

Proark Ejendomme Holding A/S

Hammershusgade 9

2100 København Ø

CVR-nr. 31 08 40 16

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21/06 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Proark Ejendomme Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, betretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2017

Direktion

Michael Kaa Andersen
direktør

Bestyrelse

Kurt Kim Petersen
formand

Michael Kaa Andersen
næstformand

Claus Dennig Jespersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Proark Ejendomme Holding A/S
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 08 40 16
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Bestyrelse

Kurt Kim Petersen, formand
Michael Kaa Andersen, næstformand
Claus Dennig Jespersen

Direktion

Michael Kaa Andersen, direktør

Tilknyttede virksomheder

Proark Ejendomme ApS

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet MA Danmark Holding ApS

Koncernrapporten for MA Danmark Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

Ejendomsinvest
Hammerhusgade 9
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 196.525, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 28.880.860.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelse af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2016 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Der er i 2016 indgået flere aftaler med finansielle kreditorer og forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø.

Det er ledelsens vurdering, at der også i 2017 er bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernens handlingsplan om nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer. Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er dog ledelsens vurdering, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Proark Ejendomme Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Proark Ejendomme Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning

vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-13.299</u>	<u>-12.500</u>
Bruttoresultat		-13.299	-12.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		312.007	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.753</u>	<u>-41.644</u>
Resultat før skat		251.955	-54.144
Skat af årets resultat	2	<u>-55.430</u>	<u>12.251</u>
Årets resultat		<u>196.525</u>	<u>-41.893</u>
Overført resultat		<u>196.525</u>	<u>-41.893</u>
		<u>196.525</u>	<u>-41.893</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		825	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>11.911</u>
Tilgodehavender		<u>825</u>	<u>11.911</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>825</u>	<u>11.911</u>
Aktiver i alt		<u><u>826</u></u>	<u><u>11.911</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-29.380.860	-29.577.385
Egenkapital	4	-28.880.860	-29.077.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.703.609	17.865.751
Selskabsskat		43.518	0
Anden gæld		10.134.559	11.223.545
Kortfristede gældsforpligtelser		28.881.686	29.089.296
Gældsforpligtelser i alt		28.881.686	29.089.296
Passiver i alt		826	11.911
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>46.753</u>	<u>41.644</u>
	<u>46.753</u>	<u>41.644</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.518	0
Årets udskudte skat	0	-11.911
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-340
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>11.911</u>	<u>0</u>
	<u>55.429</u>	<u>-12.251</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	55.430	-12.251
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-1</u>	<u>0</u>
	<u>55.429</u>	<u>-12.251</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	93.133	93.133
Tilgang i årets løb	1	0
Afgang i årets løb	<u>-93.133</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1</u>	<u>93.133</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-93.133	-93.133
Årets afgang	<u>93.133</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>	<u>-93.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	-29.577.385	-29.077.385
Årets resultat	0	196.525	196.525
Egenkapital 31. december 2016	500.000	-29.380.860	-28.880.860

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16- 31.12.2016 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2016 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer.

Der er i 2016 indgået flere aftaler med finansielle kreditorer og forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø. Det er ledelsens forventning, at der også i 2017 er bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernens handlingsplan om nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer.

Der er risiko for at de finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017 hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med MA Danmark Holding ApS (Administrationsselskab) og øvrige kocerneforbundne virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Proark Ejendomme Invest ApS
C/O I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø