

MR af 2013 ApS

**Hammershusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 35 37 97 62

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31/05 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for MR af 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2017

Direktion

Michael Kaa Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MR af 2013 ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MR af 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, der i balancen er indregnet med DKK 358 mio., relaterer sig primært til MMA Finans ApS, der er et finansieringsselskab i koncernen. MMA Finans ApS’ egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativt, og MMA Finans ApS er ikke i stand til at opfylde sine forpligtigelser. Tilgodehavendet er værdiansat til nominel værdi og således under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern. Vi er ikke i stand til at udtale os om værdiansættelsen af dette tilgodehavende, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen. Som det fremgår af afsnittet "Afkæftende konklusion", er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 23. maj 2017

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MR af 2013 ApS
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 35 37 97 62
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Michael Kaa Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaardsvej 9
2860 Søborg

Moderselskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Proark
Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde fordringer mod andre koncernselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.021.181, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 271.065.996.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for årsregnskabet 01.01.16-31.12.16 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser

Usikkerhed ved indregning og måling.

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.

Ledelsesberetning

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder relateres til selskaber i Proark koncernen. Flere af selskabernes egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativ. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at selskaberne vil være going concern.

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Ved udgangen af 2016 er der indgået et aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2017 er bred opbakning fra koncernens resterende kreditorer til at indgå løsninger til gavn for disse. 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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MR af 2013 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre driftsindtægter		295	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-41.019</u>	<u>-13.061</u>
Bruttoresultat		-40.724	-13.061
Finansielle indtægter	1	4.156.816	4.103.696
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.455.329</u>	<u>-1.448.583</u>
Resultat før skat		2.660.763	2.642.052
Skatter	3	<u>-639.582</u>	<u>-489.142</u>
Årets resultat		<u>2.021.181</u>	<u>2.152.910</u>
Overført resultat		<u>2.021.181</u>	<u>2.152.910</u>
		<u>2.021.181</u>	<u>2.152.910</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		357.063.611	353.517.089
Andre tilgodehavender		<u>1.598.353</u>	<u>1.431.632</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>358.661.964</u>	<u>354.948.721</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>358.661.964</u>	<u>354.948.721</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>388.912</u>	<u>257.983</u>
Tilgodehavender		<u>388.912</u>	<u>257.983</u>
Likvide beholdninger		<u>33.307</u>	<u>233.985</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>422.219</u>	<u>491.968</u>
Aktiver i alt		<u>359.084.183</u>	<u>355.440.689</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		81.000	81.000
Overført resultat		<u>270.984.996</u>	<u>268.963.815</u>
Egenkapital	4	<u>271.065.996</u>	<u>269.044.815</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		87.288.461	85.575.002
Selskabsskat		716.726	760.954
Andre skyldige omkostninger		<u>13.000</u>	<u>59.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>88.018.187</u>	<u>86.395.874</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>88.018.187</u>	<u>86.395.874</u>
Passiver i alt		<u>359.084.183</u>	<u>355.440.689</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015	
	kr.	kr.	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.156.037	4.103.442	
Andre finansielle indtægter	779	237	
Valutakursgevinster	0	17	
	<u>4.156.816</u>	<u>4.103.696</u>	
	2016	2015	
	kr.	kr.	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	858.615	850.797	
Andre finansielle omkostninger	596.714	597.786	
	<u>1.455.329</u>	<u>1.448.583</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	585.797	641.185	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	53.785	-152.043	
	<u>639.582</u>	<u>489.142</u>	
4 Egenkapital			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	
	<u> </u>	<u> </u>	
Egenkapital 1. januar 2016	81.000	268.963.815	269.044.815
Årets resultat	0	2.021.181	2.021.181
Egenkapital 31. december 2016	<u>81.000</u>	<u>270.984.996</u>	<u>271.065.996</u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 81 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Som konsekvens af fusionen i 2015 er selskabskapitalen forhøjet med nominelt kr. 1.000 i form af én anpart til en nominel værdi á kr. 100 for hvert enkelt ophørende selskab med undtagelse af ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter ApS.

Herudover har der ikke været ændringen i selskabskapitalen siden stiftelsen af selskabet.

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Finansiel usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Ved udgangen af 2016 er der indgået aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2017 er bred opbakning fra koncernens resterende kreditorer til at indgå løsninger til gavn for disse. 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.

Noter til årsrapporten

6 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for årsregnskabet 01.01.16-31.12.16 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Usikkerhed ved indregning og måling.

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.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder relateres til selskaber i Proark koncernen. Flere af selskabernes egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativ. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at selskaberne vil være going concern

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med MA Danmark Holding ApS (Administrationsselskab) og øvrige koncernforbundne 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.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

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

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