

MR af 2013 ApS

Hammershusgade 9

2100 København Ø

CVR-nr. 35 37 97 62

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21/04 2016

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MR af 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2016

Direktion

Michael Kaa Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MR af 2013 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MR af 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, der i balancen er indregnet med DKK 353 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 nominal 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.

Afkræftende konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets evne til at sikre den nødvendige likviditet. Ledelsen vurderer, at selskabet og koncernen, hvori de indgår, vil være i stand til at tilvejebringe den nødvendige likviditet og aflægge som følge heraf årsrapporten under forudsætning om forsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. april 2016

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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Michael Kaa Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for MA Danmark Holding ApS

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

I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde fordringer mod andre koncernselskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 2.152.910, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 269.044.815.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har I 2015 besluttet at indgå fusion med følgende søsterselskaber med MR af 2013 ApS som det fortsættende selskab:-

Clausholmsvej 21-23 A/S
Købmagergade 31 A/S
Ringstedhus ApS-
Ejendomsselskabet Mercur A/S
Ejendomsselskabet Bremerholm A/S-
Ejendomsselskabet A'porta A/S
Falkoner Plads A/S
Algade 41 A/S-
10-12 Alie Street, London ApS
ApS Svendborg Bycenter 1
ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter

Fusionen blev vedtaget d. 16. december 2015 med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2015. Fusionen gennemføres som en skattefri fusion.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for årsregnskabet 01.01.15-31.12.15 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.

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Ved udgangen af 2015 er der indgået aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2016 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 2016, 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 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 administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-14.611</u>	<u>-12.600</u>
Bruttoresultat		-14.611	-12.600
Resultat før finansielle poster		-14.611	-12.600
Finansielle indtægter	3	4.103.696	354.711
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.447.033</u>	<u>-361.822</u>
Resultat før skat		2.642.052	-19.711
Skat af årets resultat	5	<u>-489.142</u>	<u>4.833</u>
Årets resultat		<u>2.152.910</u>	<u>-14.878</u>
Overført overskud		<u>2.152.910</u>	<u>-14.878</u>
		<u>2.152.910</u>	<u>-14.878</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		353.517.089	0
Andre tilgodehavender		<u>1.431.632</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>354.948.721</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>354.948.721</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		0	372.810
Udskudt skatteaktiv		<u>257.983</u>	<u>86.761</u>
Tilgodehavender		<u>257.983</u>	<u>459.571</u>
Likvide beholdninger		<u>233.985</u>	<u>1.142.588</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>491.968</u>	<u>1.602.159</u>
Aktiver i alt		<u>355.440.689</u>	<u>1.602.159</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		81.000	80.000
Overført resultat		<u>268.963.815</u>	<u>511.166</u>
Egenkapital	6	<u>269.044.815</u>	<u>591.166</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.575.002	916.565
Selskabsskat		760.954	81.928
Anden gæld		<u>59.918</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>86.395.874</u>	<u>1.010.993</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>86.395.874</u>	<u>1.010.993</u>
Passiver i alt		<u>355.440.689</u>	<u>1.602.159</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 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 2015 er der indgået aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2016 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 2016, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for årsregnskabet 01.01.15-31.12.15 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 regnskabsaflæggelsestidspunktet væsentligt negativ. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at selskaberne vil være going concern.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.103.442	354.126
Andre finansielle indtægter	237	585
Valutakursgevinster	17	0
	<u>4.103.696</u>	<u>354.711</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	850.797	7.696
Andre finansielle omkostninger	596.236	354.126
	<u>1.447.033</u>	<u>361.822</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	641.185	81.928
Årets udskudte skat	0	-86.761
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-152.043	0
	<u>489.142</u>	<u>-4.833</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	511.166	591.166
Nettoeffekt som følge af fusion og virksom- hedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	266.300.739	266.300.739
	80.000	266.811.905	266.891.905
Overførsler, reserver	1.000	-1.000	0
Årets resultat	0	2.152.910	2.152.910
Egenkapital 31. december 2015	81.000	268.963.815	269.044.815

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

Som konsekvens af fusionen er selskabskapitalen forhøjet med nominelt kr. 1.000 i form af én anpart til en nominel værdi á kr. 100 til kurs 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..

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

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Ultimativ kapitalejer

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