

# **Clausholmsvej 21-23 A/S**

**CVR-nr. 31 63 00 02**

**Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29/05 2015

---

Sigurd Hundrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
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 2014 for Clausholmsvej 21-23 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

### **Bestyrelse**

Sigurd Hundrup

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### *Til kapitalejeren i Clausholmsvej 21-23 A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Clausholmsvej 21-23 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 aflægger som følge heraf årsrapporten under forudsætning om forsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. maj 2015

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Nielsen  
Statsautoriseret

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Clausholmsvej 21-23 A/S  
Hammerhusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 63 00 02  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Sigurd Hundrup  
Michael Kaa Andersen  
Kurt Kim Petersen

### 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:

Ejendomsinvest  
Hammerhusgade 9  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har tidligere år bestået af besiddelse af kapitalandele. Selskabets kapitalandele er afhændet i 2013.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 227.234, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.516.504.

### **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:

#### **Finansiell usikkerhed**

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Ved udgangen af 2014 er der indgået aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2015 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 2015, 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 Clausholmsvej 21-23 A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 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 24.5%.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>0</u>	<u>-7.500</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>-7.500</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>0</b>	<b>-7.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	-1
Finansielle indtægter	3	4.133	583.658
Finansielle omkostninger	4	<u>-18.404</u>	<u>-9.762</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.271</b>	<b>566.395</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-212.963</u>	<u>-146.303</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-227.234</u></b>	<b><u>420.092</u></b>
Overført overskud		<u>-227.234</u>	<u>420.092</u>
		<b><u>-227.234</u></b>	<b><u>420.092</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>417.375</u>	<u>413.243</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>417.375</b></u>	<u><b>413.243</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>417.375</b></u>	<u><b>413.243</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>417.375</b></u></u>	<u><u><b>413.243</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-5.016.504</u>	<u>-4.789.269</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>-4.516.504</u></b>	<b><u>-4.289.269</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.880.196</u>	<u>815.509</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.880.196</u></b>	<b><u>815.509</u></b>
Selskabsskat		46.183	3.872.003
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>53.683</u></b>	<b><u>3.887.003</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.933.879</u></b>	<b><u>4.702.512</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>417.375</u></b>	<b><u>413.243</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelige indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

#### Finansiell usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Ved udgangen af 2014 er der indgået aftaler med den væsentligste del af de finansielle kreditorer. Det er ledelsens forventning, at der også i 2015 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 2015, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	1.165.634
Tab ved salg af kapitalandele	0	-1.165.635
	<u><b>0</b></u>	<u><b>-1</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	206.917	202.464
Andre finansielle indtægter	-202.784	381.194
	<u><b>4.133</b></u>	<u><b>583.658</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.224	9.762
Andre finansielle omkostninger	180	0
	<u><b>18.404</b></u>	<u><b>9.762</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	46.183	3.616.155
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>166.780</u>	<u>-3.469.852</u>
	<b><u>212.963</u></b>	<b><u>146.303</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	-4.789.270	-4.289.270
Årets resultat	0	-227.234	-227.234
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>500.000</b>	<b>-5.016.504</b>	<b>-4.516.504</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 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 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen  
Vedbæk Strandvej 428  
2950 Vedbæk

Ultimativ kapitalejer

#### 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