

Ejendomsselskabet Aporta A/S

CVR-nr. 31 62 99 85

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27/05 2015

Sigurd Hundrup
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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Aporta 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 27. maj 2015

Direktion

Michael Kaa Andersen
direktør

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Sigurd Hundrup

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aporta A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aporta 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 udforme 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

I vores revisionspåtegning på årsrapporten for 2013 medtaget et forbehold vedr. den regnskabsmæssige behandling af en aftale om salg af selskabets tidligere ejendom. Den regnskabsmæssige behandling af aftalen om overdragelse af selskabets ejendom indebar i praksis, at resultat af driften for 2013 blev modregnes i overdragelsessummen. Nettoeffekten af indregning af driften og overdragelsen af ejendommen i 2013 udgør DKK 0. Vi tager dog forbehold for klassifikationen i sammenligningstillene i resultatopgørelsen, idet drift og avanceopgørelse ikke kan modregnes.

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed, der i balancen er indregnet med DKK 25,7 mio., relaterer sig primært til MMA Finans ApS, der er finansieringsselskab i koncernen. MMA Finans ApS' egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativ, og MMA Finans ApS er ikke i stand til at opfylde sine forpligtelser. Tilgodehavendet er værdiansat til nominel værdi og således under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern. Tilgodehavendet burde efter vores opfattelse have været nedskrevet til en lavere netorealiseringsværdi, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavendet.

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 2014 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 selskabet 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Som det fremgår af den afkræftede konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14-31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2015

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Aporta A/S
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 62 99 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen
Kurt Kim Petersen
Sigurd Hundrup

Direktion

Michael Kaa Andersen, direktør

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

Selskabet har tidligere drevet udlejning af fast ejendom, men da ejendommen er solgt har selskabet i øjeblikket ingen drift.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 14.725, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 17.776.229.

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.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsaflæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aporta 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 selskabets andel af driftsomkostninger, omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

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>-38.868</u>	<u>-7.500</u>
Bruttoresultat		-38.868	-7.500
Resultat før finansielle poster		-38.868	-7.500
Finansielle indtægter	3	254.661	264.577
Finansielle omkostninger	4	<u>-77.915</u>	<u>-913</u>
Resultat før skat		137.878	256.164
Skat af årets resultat	5	<u>-123.153</u>	<u>-482.987</u>
Årets resultat		<u>14.725</u>	<u>-226.823</u>
Overført overskud		<u>14.725</u>	<u>-226.823</u>
		<u>14.725</u>	<u>-226.823</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>25.694.223</u>	<u>26.706.851</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>25.694.223</u>	<u>26.706.851</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.694.223</u>	<u>26.706.851</u>
Likvide beholdninger		<u>162</u>	<u>514.256</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>162</u>	<u>514.256</u>
Aktiver i alt		<u><u>25.694.385</u></u>	<u><u>27.221.107</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>17.276.229</u>	<u>17.261.504</u>
Egenkapital	6	<u>17.776.229</u>	<u>17.761.504</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>7.876.895</u>	<u>92.235</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.876.895</u>	<u>92.235</u>
Selskabsskat		33.761	9.359.868
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.261</u>	<u>9.367.368</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.918.156</u>	<u>9.459.603</u>
Passiver i alt		<u>25.694.385</u>	<u>27.221.107</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		

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 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.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de 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:

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er relateret til selskabet MMA Finans ApS. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i Proark ApS koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsaflæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	254.398	264.424
Andre finansielle indtægter	<u>263</u>	<u>153</u>
	<u>254.661</u>	<u>264.577</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>77.915</u>	<u>913</u>
	<u>77.915</u>	<u>913</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.761	10.264.467
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>89.392</u>	<u>-9.781.480</u>
	<u>123.153</u>	<u>482.987</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	17.261.504	17.761.504
Årets resultat	0	14.725	14.725
Egenkapital 31. december 2014	500.000	17.276.229	17.776.229

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
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk