

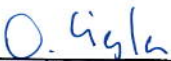
ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter

CVR-nr. 27 51 09 06

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den,

11 / 06 2013



Olga Ciesla
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsens påtegning

1

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

2

Ledelsesberetning

3 - 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

5

Balance pr. 31. december 2012

6 - 7

Anvendt regnskabspraksis

8

Noter

9 - 12

Ledelsens påtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 10a er regnskabet ikke revisionspligtig efter årsregnskabsloven § 135 stk. 1, 2. pkt med virkning fra 2010. Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet på samme måde som

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11 / 06 2013

Direktion:

Ved faldmægler



Michael Kaa Andersen

Oplysninger om selskabet

ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter
c/o I/S Ejendomsinvest, Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr. 27 51 09 06
Stiftet: 17. maj 2004
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Michael Kaa Andersen

Moderselskab

Proark Ejendomme ApS

Ultimativt moderselskab

MA Danmark Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er komplementarselskab for K/S Svendborg Bycenter.

Udviklingen i økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2012 udviser et resultat på DKK 2.437. Balancen viser en egenkapital på DKK 132.504.

Ledelsen finder årestes resultat tilfredstillende

Usikkerhed ved indregning eller 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 en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2013 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø med kreditorerne.

Flere af de tidligere indgåede engagementer med koncernens største finansielle samarbejdspartnere forfalder den 30. juni 2013. Det er dog ledelsens forventning, at der også i 2013 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 som følge af udløb af nogle af de tidligere indgåede engagementer den 30. juni 2013 en finansiell risiko, ligesom der er risiko for, at finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Tilsammen udgør disse risikofaktorer en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, 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 regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

For alle ovennævnte afsnit er der i sagens natur tale om ledelsesmæssige skøn, der er behæftet med usikkerheder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes positivt resultat for 2013.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Andre eksterne omkostninger		-180	0
Bruttoresultat		-180	0
Finansielle indtægter	2	2.629	0
Finansielle omkostninger		-11	0
Resultat før skat		2.437	0
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		2.437	0
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat		2.437	0
Disponeret i alt		2.437	0

Balance

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra filknyttede virksomheder		133.232	131
Tilgodehavender i alt		<u>133.232</u>	<u>131</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.232</u>	<u>131</u>
Aktiver i alt		<u>133.232</u>	<u>131</u>

Balance

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 f.kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført resultat	5	7.504	5
Egenkapital i alt		<u>132.504</u>	<u>130</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		728	1
Skyldig selskabsskat		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>728</u>	<u>1</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>728</u>	<u>1</u>
Passiver i alt		<u>133.232</u>	<u>131</u>
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Ejerforhold	8		
Regnskabsmæssig usikkerhed	9		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder.

Årsrapporten for ApS Komplementarselskabet Svendborg Bycenter indgår i koncernregnskabet for MA Danmark Holding ApS.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, 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.

BALANCE

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 regnskabsafslæggelsestidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

Aktuelle og udskudte skatter

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 er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen

Gældsforpligtelser

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

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr
1 Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	2.629	0
I alt	<u>2.629</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede selskaber	11	0
I alt	<u>11</u>	<u>0</u>

	2012 kr.	2011 t.kr
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 31. december	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125</u>
5 Overført resultat		
Overført resultat 1 januar	5.067	5
Årets overførte resultat	2.437	0
Egenkapital i alt	<u>7.504</u>	<u>5</u>

6 Eventualforpligtelser

Som komplementarselskab hæfter selskabet for samtlige forpligtelser i K/S Svendborg Bycenter.

7 Nærtstående parter

Samtlige anparter er ejet af Proark Ejendomme ApS og indgår i koncernregnsabet for MA Danmark Holding ApS.

8 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Proark Ejendomme ApS
c/o I/S Ejendomsinvest
Hammerhusgade 9
2100 KøbenhavnØ

Noter

9 Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelige indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtigelser:

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 forpligtigelser, 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:

Finansiel usikkerhed

Ledelsen har i længere tid har været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Drøftelserne er fortsat i 2013 med henblik på at opnå bilaterale aftaler med koncernens finansielle kreditorer. Forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø med kreditorerne.

Fle af de tidligere indgåede engagementer med koncernens største finansielle samarbejdspartnere forfalder den 30. juni 2013. Det er dog ledelsens forventning, at der også i 2013 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 som følge af udløb af nogle af de tidligere indgåede engagementer den 30. juni 2013 en finansiell risiko, ligesom der er risiko for, at finansielle samarbejdspartnere vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Tilsammen udgør disse risikofaktorer en usikkerhed vedrørende koncernens fortsatte drift.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2013, 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 regnskabsafslutningstidspunkt væsentligt negativ. Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

For alle ovennævnte afsnit er der i sagens natur tale om ledelsesmæssige skøn, der er behæftet med usikkerheder.