

K/S Svenske Detailbutikker 1

c/o InvestorService A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

CVR nr. 28 29 57 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. juni 2016

Jan Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Svenske Detailbutikker 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2016 fravælges.

København, den 15. juni 2016

I bestyrelsen:

Henrik Bojer (formand)

Henrik Forslund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Svenske Detailbutikker 1

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Svenske Detailbutikker 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, at 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 15. juni 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Svenske Detailbutikker 1 c/o InvestorService A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28 29 57 90
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Komplementar	Svenske Detailbutikker I, 2005 ApS
Bestyrelse	Henrik Bojer (formand)
Selskabsadm.	InvestorService A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering og finansiering udgør t.dkk -52.

Årets resultat før skat udviser et underskud på t.dkk 49.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -16.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens forventning at selskabet ophører i løbet af 2016. Herudover er der ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Svenske Detailbutikker 1 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

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.

Mellemværender i udenlandsk valuta

Balanceposter og mellemværender i udenlandsk valuta (SEK) optages til statusdagens kurs (SEK 81,22). Driftsposter i udenlandsk valuta optages til årets gennemsnitskurs (SEK 79,75). Valutakursregulering medtages i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelte med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages som udgangspunkt ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

BALANCEN

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Driftsomkostninger	1	-1.245	5.597
Nettoleje		-1.245	5.597
Administrationsomkostninger	2	-50.574	-82.487
Resultat før finansielle poster		-51.819	-76.890
Finansielle indtægter	3	5.684	4.457
Finansielle omkostninger	4	-2.375	-34.202
Ordinært resultat før skat		-48.510	-106.635
Skat af årets resultat	5	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>-48.510</u>	<u>-106.635</u>
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-48.510	-106.635
		<u>-48.510</u>	<u>-106.635</u>

BALANCE PR. 31. december 2015

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	95.200	110.698
Tilgodehavender i alt		<u>95.200</u>	<u>110.698</u>
Likvide beholdninger		<u>130.089</u>	<u>177.946</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>225.289</u>	<u>288.644</u>
AKTIVER I ALT		<u>225.289</u>	<u>288.644</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015 dkk</u>	<u>31.12.2014 dkk</u>
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 8.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		6.020.000	6.020.000
Overført resultat		<u>-6.036.021</u>	<u>-5.987.511</u>
EGENKAPITAL I ALT	7	<u>-16.021</u>	<u>32.489</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	8	<u>241.310</u>	<u>256.155</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>241.310</u>	<u>256.155</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>241.310</u>	<u>256.155</u>
PASSIVER I ALT		<u>225.289</u>	<u>288.644</u>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	9		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	0	4.921
Bygningsforsikring	0	-6.654
El, vand og affald	0	-3.864
Gebyrer m.v.	1.245	0
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	1.245	-5.597
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	25.000	75.534
Honorar Atumne	5.000	0
Konsulenthonorar vedr. salg af ejendom	0	-25.502
Rejseomkostninger	0	261
Revision, Danmark	10.000	8.000
Revision, Sverige	8.074	24.194
Honorar regnskabsindberetning	2.500	0
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	50.574	82.487
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, bank	5.173	57
Renter, investorer	0	4.400
Ej skattepligtige renter	340	0
Kursgevinst, valuta	171	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	5.684	4.457
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, FS	0	16.632
Renter, komplementarselskab	2.375	2.331
Ej fradragsberettigede renter	0	3.198
Kurstab valuta	0	7.627
Renter, øvrige	0	4.414
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.375	34.202
	<hr/>	<hr/>
5 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	0	200
Skattekonto, Sverige	95.200	20.258
Tilgodehavende refusion ejendomsskat, Sverige	0	71.490
Tilgodehavende moms, Danmark	0	18.750
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	95.200	110.698
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
80 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	8.000.000	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
80 kommanditanparter á kr. 75.250, primo	6.020.000	5.370.000
Ændring i året	0	650.000
	<hr/>	<hr/>
80 kommanditanparter á kr. 75.250, ultimo	6.020.000	6.020.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.980.000	1.980.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	24.750	24.750
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-5.987.511	-5.472.080
Overført af årets resultat	-48.510	-106.635
Nedskrivning af tilgodehavende investorer	0	-408.796
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-6.036.021	-5.987.511
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-16.021	32.489
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Anden gæld		
Mellemregning med Svenske Detailbutikker I, 2005 ApS	127.400	125.025
Skyldig ejendomsskat, Sverige	73.910	71.489
Skyldige omkostninger	40.000	59.641
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	241.310	256.155
	<hr/>	<hr/>
9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.