

# South Cone Investments A/S

CVR-nummer 31 18 82 61

Bagsværd Hovedgade 141, 1. th.  
2880 Bagsværd

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
generalforsamling d. 24. april 2025.



---

Casper Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

1

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for South Cone Investments A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

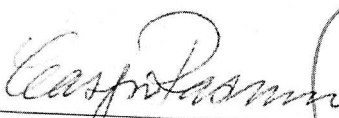
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 8. april 2025

Bestyrelse og Direktion:



Casper Rasmussen  
Bestyrelsesmedlem og direktør



Torben Hjort  
Bestyrelsesformand



Per Lundahl  
Bestyrelsesmedlem

## Til ledelsen i South Cone Investments A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for South Cone Investments A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standard Board for Accountant' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. april 2025

**Grant Thornton**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

**CVR nr. 34209936**



Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

mne32794

## Selskabsoplysninger

4

Selskabet: South Cone Investments A/S  
Bagsværd Hovedgade 141, 1. th.  
2880 Bagsværd

Telefon: 40 51 96 41  
E-mail: info@projektforvaltning.dk  
Hjemsted Gladsaxe

CVR-nummer: 31 18 82 61

Modervirksomhed: Andrea Consult ApS, CVR nr. 10129842

Bestyrelsen: Torben Hjort  
Casper Rasmussen  
Per Lundahl

Direktion: Casper Rasmussen

Revision: Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø.  
CVR nr. 34209936

### **Selskabets aktivitet:**

Selskabet ejer ca. 35,21% af Aguada Park, Montevideo, Uruguay, hvis formål er at eje og drive en forretningsejendom. Udviklingen i ejendommens drift går som forventet, og på den baggrund vurderer ledelsen at driften af selskabet i 2024 har været tilfredsstillende.

Værdien af selskabets investering er i 2024 steget som følge af stigningen i USD-kursen på ca. 5,8%. Det svarer til en positiv resultateffekt før skat på ca. DKK 3,9 mio.

Ejendomskomplekset, der i 2019 blev udbygget yderligere med 10.000 m<sup>2</sup>, er nu fuldt udlejet. Ledelsen har besluttet i løbet af det kommende år at opføre endnu en ejendom på ca. 10.000 m<sup>2</sup> til udlejning.

### **Usædvanlige forhold:**

Ingen

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:**

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter positivt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2024.

**Generelt:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Regnskabet aflægges i danske kroner.

**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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

**Omregning af fremmed valuta:**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN****Administrationsomkostninger:**

Omfatter selskabets udgifter til ekstern assistance i Uruguay, advokat, rejseomkostninger, bogføring, revision mv.

**Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af kapitalandele i kapitalinteresser efter skat.

### **Finansielle poster:**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, udbytter fra værdipapirbeholdning, værdireguleringer af finansielle tilgodehavender samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### **Selskabsskat:**

Selskabets ejendomsinvestering i Uruguay er beskattet lokalt efter regler, der i al væsentlighed svarer til danske regler. I det omfang der derudover opstår dansk skat, udgiftsføres eller indtægtsføres årets skat med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Eventuel skat af årets resultat afregnes via moderselskabet Andrea Consult ApS (administrationselskab).

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### **Kapitalandele i kapitalinteresser :**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser reduceret med udbytteudlodninger, herunder deklareret udbytte for regnskabsåret, henlægges via overskudsdisponeringen til "Opskrivningsreserve" under egenkapitalen. Hvis markedsværdien skønnes lavere nedskrives der til den skønnede lavere markedsværdi.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger:**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## **PASSIVER**

### **Selskabsskat og udskudt skat:**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statustidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser præsenteres modregnet.

### **Gældsforpligtelser:**

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Udbytte:**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som særlig post under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

8

<u>Note</u>	2024 DKK	2023 DKK
Administrationsomkostninger	-489.431	-414.026
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-489.431</b>	<b>-414.026</b>
Finansielle indtægter	600.881	500.349
1 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	14.808.694	8.787.491
Finansielle omkostninger	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.920.144</b>	<b>8.873.814</b>
2 Skat af årets resultat	-6.134	96.765
<b>Årets resultat</b>	<b>14.914.010</b>	<b>8.970.579</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.477.110	1.020.303
Overførsel til næste år	436.900	7.950.276
<b>Disponeret i alt</b>	<b>14.914.010</b>	<b>8.970.579</b>

## Balance pr. 31. december 2024

9

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
1 Kapitalinteresser	<u>83.338.033</u>	<u>68.860.923</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>83.338.033</u></b>	<b><u>68.860.923</u></b>
Mellemregning med moderselskab	<u>19.103.476</u>	<u>18.440.285</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>19.103.476</u></b>	<b><u>18.440.285</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>553.151</u></b>	<b><u>745.855</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.656.627</u></b>	<b><u>19.186.140</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>102.994.660</u></b>	<b><u>88.047.063</u></b>

**Balance pr. 31. december 2024**

10

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
3 Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	51.188.388	36.711.278
3 Overført resultat	37.448.013	37.011.114
3 Forslag til udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>102.636.401</u></b>	<b><u>87.722.392</u></b>
2 Udskudt skat	0	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Anden gæld	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	358.259	324.671
2 Selskabsskat	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>358.259</u></b>	<b><u>324.671</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>358.259</u></b>	<b><u>324.671</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>102.994.660</u></b>	<b><u>88.047.063</u></b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

Note

**1 Kapitalinteresser**

Selskabet ejer ca. 35,21% af Aguada Park, Uruguay gennem det lokale selskab Aguada Park S.A. (tidligere Itsen S.A.).

	2024 DKK	2023 DKK
Kostpris 1/1	32.149.645	32.149.645
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31/12	<u>32.149.645</u>	<u>32.149.645</u>
Værdireguleringer 1/1	36.711.278	35.690.975
Årets værdiregulering	14.808.694	8.787.491
Årets udbytte	<u>-331.584</u>	<u>-7.767.188</u>
Værdireguleringer 31/12	<u>51.188.388</u>	<u>36.711.278</u>
Indre værdi i alt	<u><b>83.338.033</b></u>	<u><b>68.860.923</b></u>

**2 Selskabsskat og udskudt skat**

I forbindelse med sambeskatning er selskabet blevet refunderet DKK 6.134.

Selskabet er fra 2020 sambeskattet med dets moderselskab Andrea Consult ApS. Selskabets eneste aktivitet er kapitalinteressen i ejendomsvirksomheden Aguada Park s.a., Uruguay, der lokalt er beskattet efter normale selskabsskatteretlige regler.

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapitalinter- esser til indre værdi	Forslag til udbytte
<b>3 Egenkapital</b>				
Saldo pr. 1/1	14.000.000	37.011.113	36.711.278	0
Udbetalt i året	0	0	0	0
Årets resultat	0	14.914.010	0	0
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	0	-14.477.110	14.477.110	0
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31/12</b> <b>DKK</b>	<u><b>14.000.000</b></u>	<u><b>37.448.013</b></u>	<u><b>51.188.388</b></u>	<u><b>0</b></u>

Virksomhedskapitalen er opdelt på 14.000 aktier à DKK 1.000.

Note**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab, Andrea Consult ApS, og hæfter i den forbindelse for koncernens samlede skattetilsvær.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Banco República Oriental del Uruguay har transport i betalingerne fra lejerne i ejendommen som sikkerhed for diverse lånefaciliteter.

**6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Andrea Consult ApS, Bagsværd Hovedgade 141, 1. th., 2880 Bagsværd  
AHJ A/S, Amerikakajen 1, st.tv, 4220 Korsør