

K/S Karlstad, Sverige

CVR-nr. 26240212

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2014

Dirigent

Navn: Christian Elmer

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Karlstad, Sverige

Gydevang 39-41

3450 Allerød

CVR-nr.: 26240212

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Finn Husum

Claus Lilholt

Henrik Bøgelund Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for K/S Karlstad, Sverige.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.02.2014

Bestyrelse

Finn Husum

Claus Lilholt

Henrik Bøgelund Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Karlstad, Sverige

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karlstad, Sverige for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 for 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, 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 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 pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27.02.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er erhvervet den 3. december 2001 og som er beliggende Riksdalern 3, Karlstad, Sverige.

Ejendommen er solgt i december 2011 med overtagelse 1. april 2012.

Der er i kommanditselskabet tegnet 10 andele fordelt på 9 kommanditister.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 774 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af regulering af salgspris af investeringsejendom med 451 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets udenlandske skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Dansk skat afsættes ikke i årsregnskabet, da den påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Nettoomsætning		0	314.918
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(451.153)	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	295.616
Andre eksterne omkostninger		(232.582)	(375.341)
Ejendomsomkostninger		<u>0</u>	<u>(231.954)</u>
Driftsresultat		(683.735)	3.239
Andre finansielle indtægter	1	10.580	576.237
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(101.146)</u>	<u>(787.574)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(774.301)	(208.098)
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>(1.291.593)</u>
Årets resultat		<u>(774.301)</u>	<u>(1.499.691)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(774.301)</u>	<u>(1.499.691)</u>
		<u>(774.301)</u>	<u>(1.499.691)</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre tilgodehavender		436.145	264.748
Tilgodehavender		<u>436.145</u>	<u>264.748</u>
Likvide beholdninger		<u>959.449</u>	<u>3.213.509</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.395.594</u>	<u>3.478.257</u>
Aktiver		<u>1.395.594</u>	<u>3.478.257</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	1.932.027	1.932.027
Overført overskud eller underskud		(773.431)	870
Egenkapital		<u>1.158.596</u>	<u>1.932.897</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.945	34.937
Skyldig selskabsskat		0	1.308.430
Anden gæld		145.053	201.993
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>236.998</u>	<u>1.545.360</u>
Gældsforpligtelser		<u>236.998</u>	<u>1.545.360</u>
Passiver		<u><u>1.395.594</u></u>	<u><u>3.478.257</u></u>

Egenkapitaloppgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.932.027	870	1.932.897
Årets resultat	0	(774.301)	(774.301)
Egenkapital ultimo	1.932.027	(773.431)	1.158.596

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	16.098
Valutakursreguleringer	0	560.139
Øvrige finansielle indtægter	10.580	0
	<u>10.580</u>	<u>576.237</u>
	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	0	521.885
Valutakursreguleringer	1.311	235.356
Øvrige finansielle omkostninger	99.835	30.333
	<u>101.146</u>	<u>787.574</u>

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen udgør den indbetalte del af stamkapitalen.

Stamkapitalen består af 10 kommanditanparter á 1.250.000 kr., svarende til 12.500.000 kr., hvoraf der er indbetalt 1.932.027 kr. Kommanditisternes resthæftelse udgør 10.567.973 kr.