

K/S South Street (i likvidation)

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 30 24 75 82

Årsrapport 2016

Annual Report 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2017, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company the 28 March 2017

Thomas Borg

Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-8
Ledelsesberetning <i>Liquidator's review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Liquidator's review</i>	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	10-12
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	13
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	14-15
Noter..... <i>Notes</i>	16-19

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
Company

K/S South Street (i likvidation)
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 30 24 75 82

CVR no.:

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Likvidator
Liquidator

Troels Johan Ankerstjerne

Komplementar
General Partner

ApS South Street Komplementar (i likvidation)
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

Revision
Auditor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

We recommend the general meeting to opt out of audit for the annual report for 1 January - 31 December 2017. The management consider the conditions for opting out of audit to be fulfilled.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S South Street (i likvidation). Ledelsen erklærer:

The Executive Board presents the Annual Report 2016 of K/S South Street (i likvidation). The Executive Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Likvidators beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Liquidator's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 15. marts 2017
Copenhagen, 15 March 2017

Likvidator
Liquidator

Troels Johan Ankerstjerne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i K/S South Street (i likvidation)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S South Street (i likvidation) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvoraf det fremgår, at indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. sker under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres i forbindelse med likvidation.

To the Shareholders of K/S South Street (i likvidation)

Opinion

We have audited the Financial Statements of K/S South Street (i likvidation) for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies ("Financial Statements").

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

Without modifying our conclusion, we draw attention to note 1 from which it appears that recognition, measurement, classification, income statement, balance, etc. are conducted in consideration of the fact that the Company's assets will be realized and its liabilities will be settled when liquidated.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

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

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Aalborg, den 15. marts 2017

Aalborg, 15 March 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Ledelsesberetning

Liquidator's review

Væsentligste aktiviteter

Selskabet er i henhold til generalforsamlingsbeslutning pr. 23. november 2016 trådt i solvent likvidation.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt pr. 5. oktober 2016, og provent er anvendt til indfrielse selskabets 1. og 2. prioritet.

Der er i resultatet medtaget lejeindtægter frem til salgstidspunktet.

Resultatet for 2016 er positivt påvirket af dagsværdiregulering/avance ved salg af ejendommen og amortiseng af gæld på TDKK 5.072.

Der er i 2016 foretaget foreløbig udlodning til investorerne på TDKK 7.500.

Selskabet forventes at blive likvideret i 2017.

Der er i forbindelse med likvidationen sket indrykning af proklama i Statstidende d. 30. november 2016.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company is in relation to the general meeting by 23 November 2016 entered into solvent liquidation.

Development in activities and financial position

The Company's property was sold on 5 October 2016 and the profit has been used to repayment of the Company's 1st and 2nd mortgage loan.

The net profit includes rental income until the completion date.

The net profit for 2016 is positively affected by fair value adjustment of the property/profit property sale and amortization of debt of DKK 5,072k.

The Company has made preliminary distribution to investor of DKK 7,500k in 2016.

The company is expected to be liquidated in 2017.

Creditor advertisement has been issued at 30 November 2016.

Significant events after the end of the financial year

No other events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S South Street (i likvidation) for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of K/S South Street (i likvidation) for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

K/S South Street (i likvidation) har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtigelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har K/S South Street (i likvidation) anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret i sammenligningstal.

Change in accounting policies

In consequence of Act 738 of 1 June 2015 (change of the Accounting Act), K/S South Street (i likvidation) has changed Accounting Policies as to measurement of liabilities regarding investment properties. Until now, debt regarding investment properties has been measured at fair value; will however be measured at amortized cost in future. Through this change, K/S South Street (i likvidation) has made use of the relaxation of the Relaxation Act of the Danish Financial Statements Act and recognized the debt at cost equal to the latest fair value at 31 December 2015. Subsequently, the debt is recognized at amortized cost. Thus, the comparative figures have not been changed.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Except for the above areas, the accounting policies are consistent with the policies applied last year.

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.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Income Statement

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Other external costs

Other external costs comprise expenses for the property and for administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses, realized and unrealized gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies and amortization of financial assets and liabilities.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Cash and cash equivalents

The liquid assets include bank balances.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognized at the date of the raising of the loan at the proceeds received less defrayed transactions costs. During the following periods, mortgage debt is measured at amortized cost so that the difference between the proceeds and nominal value is recognized in the income statement as an interest expense during the loan period.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross Profit</i>		2.288.203	3.538.779
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	2	-7.786.475	192.257
Resultat før finansielle poster <i>Loss before financial income and expenses</i>		-5.498.272	3.731.036
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	3	12.911.412	640
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	4	-2.098.664	-3.412.772
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		5.314.476	318.904
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		5.314.476	318.904
I alt <i>Total</i>		5.314.476	318.904

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		0	63.067.920
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	5	0	63.067.920
Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i>		0	63.067.920
Deponering..... <i>Deposit</i>		0	230.147
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		140.448	27.025
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		0	6.837
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		140.448	264.009
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		750.533	1.456.235
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		890.981	1.720.244
Aktiver <i>Assets</i>		890.981	64.788.164

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>		11.360.600	17.999.600
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-10.618.885	-15.933.361
Egenkapital <i>Equity</i>	6	741.715	2.066.239
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Bank debt</i>	7	0	54.180.912
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities</i>		0	54.180.912
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	7	0	6.708.798
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		149.266	960.461
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		0	871.754
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		149.266	8.541.013
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		149.266	62.721.925
Passiver <i>Equity and Liabilities</i>		890.981	64.788.164
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	8		

Noter

Notes

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Information on uncertainty with respect to recognition and measurement

Usikkerhed ved going concern

Selskabet er den 30. november 2016 trådt i likvidation. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. sker under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres i forbindelse med likvidation.

Uncertainty with respect to going concern

On 30 November 2016 the Company has entered into liquidation. Recognition, measurement, classification, income statement, balance, etc. are conducted in consideration of the fact that the Company's assets will be realized and its liabilities will be settled when liquidated.

	2016	2015
	DKK	DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering/avance salg af investeringsejendomme.....	-4.558.461	-2.152.065
<i>Fair value adjustment of investment properties/profit property sale</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	0	1.447.297
<i>Fair value adjustment of debt, investment properti</i>		
Valutakursreguleringer af ejendom.....	-10.155.073	3.372.485
<i>Foreign exchange adjustment of property</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	6.927.059	-2.475.460
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	-7.786.475	192.257
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	52.696	0
<i>Foreign exchange adjustment, other</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	12.858.716	640
<i>Other interest income</i>		
	12.911.412	640
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	2.098.664	3.412.772
<i>Other interest expenses</i>		
	2.098.664	3.412.772

Noter

Notes

5 Investeringsejendomme

Investment properties

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2016.....	59.528.616
<i>Cost 1 January 2016</i>	
Afgang.....	-59.528.616
<i>Disposal</i>	
Kostpris 31. december 2016.....	0
<i>Cost 31 December 2016</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	-720.796
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2016</i>	
Årets værdireguleringer.....	720.796
<i>Value adjustments of the year</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	0
<i>Value adjustment of fair value 31 December 2016</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2016.....	4.260.100
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2016</i>	
Årets regulering, netto.....	-4.260.100
<i>Adjustment for the year, net</i>	
Valutakursregulering, netto 31. december 2016.....	0
<i>Foreign exchange adjustment net, at 31 December 2016</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>	

Noter

Notes

6 Egenkapital

Equity

	1/1-16	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-16
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2016</i>	<i>Contribution</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2016</i>
Kommanditkapital.....	37.000.000	0	0	37.000.000
<i>Share capital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-19.000.400	-6.639.000	0	-25.639.400
<i>Capital not paid in</i>				
Indskud kommanditister.....	17.999.600	-6.639.000	0	11.360.600
<i>Share capital</i>				
Overført resultat.....	-15.933.361	0	5.314.476	-10.618.885
<i>Retained profit</i>				
I alt.....	2.066.239	-6.639.000	5.314.476	741.715
<i>Total</i>				

Der er udstedt 370 andele af DKK 100.000.

370 shares of DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS South Street Komplementar (i likvidation) der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS South Street Komplementar (i likvidation), who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

	2016	2015
	DKK	DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term liabilities</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised as short-term debt. Other debt is recognised as long-term debt.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Efter 5 år.....	0	38.440.266
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	2.882.451
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del.....	0	41.322.717
<i>Long-term part</i>		
Indenfor 1 år.....	0	6.708.798
<i>Within 1 year</i>		
	0	48.031.515
Regulering 1. januar 2016.....	12.858.195	14.305.492
<i>Adjustment 1 January 2016</i>		
Årets regulering, netto.....	-12.858.195	-1.447.297
<i>Adjustment for the year, net</i>		
Regulering 31. december 2016.....	0	12.858.195
<i>Adjustment 31 December 2016</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0	60.889.710
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>		

8 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2017. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 185.

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Kristensen Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2017. The fee in the period of notice is DKK 185k.