

# K/S ML ASIA FUND

c/o Elbek, Strandvejen 265, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 30 91 06 13

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Peter Aue Elbek

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | K/S ML ASIA FUND<br>c/o Elbek<br>Strandvejen 265<br>2920 Charlottenlund  |
|                  | CVR-nr.: 30 91 06 13<br>Stiftet: 9. oktober 2007<br>Kommune: Gentofte<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Peter Aue Elbek  |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Havneholmen 29<br>1561 København V                               |

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S ML ASIA FUND.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. juni 2025

Direktion:

---

Peter Aue Elbek

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af K/S ML ASIA FUND

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S ML ASIA FUND for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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 Standards Board for Accountants' 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 for 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 supplerende 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jannie Caspersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47283

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er som fund of funds at foretage investeringer i ejendomme gennem køb, kapitalindskud eller lånekapital direkte eller indirekte til sådanne ejendomme via investering i MB Asia Real Estate Fund L.P. (i regnskabet herefter benævnt "investeringsfond" eller "investeringsfonden") samt al virksomhed, som efter komplementarens skøn er beslægtet hermed.

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

Årets resultat blev et overskud på USD 2.308 mod et overskud på USD 7.635 forrige år.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Selskabet afventer at MB Asia Real Estate Fund L.P har solgt alle aktiver, hvorefter Funden og dernæst selskabet vil kunne afvikles.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2024<br>USD   | 2023<br>USD   |
|--|------|---------------|---------------|
| Eksterne omkostninger                  |      | -2.649        | -1.112        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-2.649</b> | <b>-1.112</b> |
| <hr/>                                  |      |               |               |
| Andre finansielle indtægter            | 2    | 5.548         | 8.928         |
| Andre finansielle omkostninger         | 3    | -591          | -181          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>2.308</b>  | <b>7.635</b>  |
| <hr/>                                  |      |               |               |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |               |               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    |      | 0             | 29.000        |
| Overført resultat                      |      | 2.308         | -21.365       |
| <b>I alt</b>                           |      | <b>2.308</b>  | <b>7.635</b>  |
| <hr/>                                  |      |               |               |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                  | Note | 2024<br>USD   | 2023<br>USD   |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| Andre værdipapirer               |      | 7.254         | 20.507        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> | 4    | <b>7.254</b>  | <b>20.507</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      | <b>7.254</b>  | <b>20.507</b> |
| <hr/>                            |      |               |               |
| Andre tilgodehavender            |      | 290           | 290           |
| <b>Tilgodehavender</b>           |      | <b>290</b>    | <b>290</b>    |
| Likvide beholdninger             |      | 35.242        | 43.849        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      | <b>35.532</b> | <b>44.139</b> |
| <hr/>                            |      |               |               |
| <b>Aktiver</b>                   |      | <b>42.786</b> | <b>64.646</b> |

### Passiver

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Kommanditistindbetalinger              |  | 10.328.599    | 10.328.599    |
| Øvrige reserver                        |  | -5.676.311    | -5.676.311    |
| Overført resultat                      |  | -4.616.511    | -4.618.819    |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    |  | 0             | 29.000        |
| <b>Egenkapital</b>                     |  | <b>35.777</b> | <b>62.469</b> |
| <hr/>                                  |  |               |               |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |  | 4.921         | 0             |
| Anden gæld                             |  | 2.088         | 2.177         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |  | <b>7.009</b>  | <b>2.177</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |  | <b>7.009</b>  | <b>2.177</b>  |
| <hr/>                                  |  |               |               |
| <b>Passiver</b>                        |  | <b>42.786</b> | <b>64.646</b> |

Nærtstående parter

5

## Egenkapitalopgørelse

| USD                                  | Lommanditist-<br>indbetalinger | Øvrige reserver   | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt         |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|---|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 10.328.599                     | -5.676.311        | -4.618.819           | 29.000                                    | 62.469        |
| Forslag til resultatdisponering      |                                |                   | 2.308                |   | 2.308         |
| <b>Transaktioner med ejere</b>       |                                |                   |                      |   |               |
| Ordinært udbytte                     |                                |                   |                      | -29.000                                   | -29.000       |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>10.328.599</b>              | <b>-5.676.311</b> | <b>-4.616.511</b>    | <b>0</b>                                  | <b>35.777</b> |

## Noter

2024  
USD

2023  
USD

### 1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

### 2 | Andre finansielle indtægter

Afkast fra investering i MB Asia Real Estate Fund L.P

5.548

8.928

**5.548**

**8.928**

### 3 | Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

591

181

**591**

**181**

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

USD

Andre værdipapir-  
er

Kostpris 1. januar 2024

8.100.345

Kostpris 31. december 2024

**8.100.345**

Værdireguleringer 1. januar 2024

-8.079.838

Deklareret udbytte

-11.313

Årets værdiregulering

-1.940

Værdireguleringer 31. december 2024

**-8.093.091**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

**7.254**

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

USD

MB Asia Real  
Estate Fund L.P

Dagsværdi 31. december 2024

7.254

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen

1.940

## Noter

### 5 | Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

T&W Holding A/S 19,58%

Grymer Group ApS, 4,89%

Knud Erik Krey Nellemann, 14,68%

Christian Just Linde A/S, 17,61%

Bjerre og Linds kog Ejendomme ApS, 4,89%

Thousand Oaks Ltd., 9,78%

Konservesgaarden A/S 14.68%

Komplementarselskabet ML Asia Fund ApS, 9%

N. Ipsen Holding ApS, 4,89%

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S ML ASIA FUND for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapportens tal er præsenteret i US dollar, da denne valuta vurderes mest relevant, idet størstedelen af virksomhedens aktivitet afregnes i denne valuta. Valutakursen for US dollar i forhold til danske kroner er pr. 31. december 2024 714,29 og pr. 31. december 2023 674,47.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, medregnes det skattemæssige resultat hos selskabsdeltagerne.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer vedrører investering i MB Asia Real Estate L.P. Det indregnes og måles til dagsværdi beregnet i forhold til den forholdsmæssige andel af dagsværdien af MB Asia Real Estate Fund L.P.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.