

K/S Skåne-Hørby

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(16. regnskabsår)

CVR nr. 27 14 37 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

Henrik Kirk Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Skåne-Hørby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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

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

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2019 fravælges.

København, den 28. maj 2019

I bestyrelsen:

Rene Brown (formand)

Søren Moestrup

Kenneth Kongstad

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Skåne-Hørby c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27 14 37 84
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	Komplementarselskabet Skåne-Hørby ApS
Bestyrelse	Rene Brown (formand) Søren Moestrup Kenneth Kongstad
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens ejendom beliggende Ringsjövägen 7, S-242 31, Hörby (Borrestad 1), Sverige er solgt, og selskabet har herefter ingen aktivitet.

Selskabet forventes solvent likvideret i 2019.

Resultat for regnskabsåret 2018

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 118.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 192. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 12.000.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Skåne-Hørby for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk 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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 72,66 (75,63 pr. 31/12 2017).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	0	583.021
Driftsomkostninger	2	<u>-5.621</u>	<u>-109.151</u>
Nettoleje		-5.621	473.870
Administrationsomkostninger	3	<u>-80.350</u>	<u>-759.192</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		-85.971	-285.322
Finansielle indtægter	4	0	73.650
Finansielle omkostninger	5	<u>-33.728</u>	<u>-321.034</u>
Resultat før værdiregulering		-119.699	-532.706
Værdireguleringer	6	<u>0</u>	<u>-297.060</u>
Ordinært resultat før skat		-119.699	-829.766
Skat af årets resultat	7	<u>1.501</u>	<u>-3.393.467</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-118.198</u></u>	<u><u>-4.223.233</u></u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-118.198</u>	<u>-4.223.233</u>
		<u><u>-118.198</u></u>	<u><u>-4.223.233</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>28.476</u>	<u>24.179</u>
Tilgodehavender i alt		<u>28.476</u>	<u>24.179</u>
Likvide beholdninger		<u>304.773</u>	<u>449.477</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>333.249</u>	<u>473.656</u>
AKTIVER I ALT		<u>333.249</u>	<u>473.656</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 12.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	0	0
Overført resultat	10	<u>191.790</u>	<u>309.988</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>191.790</u>	<u>309.988</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	11	0	0
Anden gæld	12	<u>141.459</u>	<u>163.668</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>141.459</u>	<u>163.668</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>141.459</u>	<u>163.668</u>
PASSIVER I ALT		<u>333.249</u>	<u>473.656</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	0	583.021
Lejeindtægter i alt	0	583.021
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	0	4.979
Ejendomsadministration	0	11.695
Vedligeholdelse	0	41.682
Vicevært	0	65.220
Egen andel af fællesomkostninger	5.621	-31.544
Snerydning	0	17.119
Driftsomkostninger i alt	5.621	109.151
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	53.948	55.904
Revision, Danmark	0	16.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	7.977	12.879
Advokathonorar, salg af ejendom	0	65.967
Mægler, salg af ejendom	0	479.939
Habro, salg af ejendom	0	20.000
Øvrige konsulenter, salg af ejendom	0	38.618
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Bestyrelseshonorar	0	30.000
Rejseomkostninger	0	15.845
Diverse omkostninger	2.706	7.571
Administrationsomkostninger i alt	80.350	759.192
4 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	0	73.650
Finansielle indtægter i alt	0	73.650
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Handelsbanken	0	310.026
Renter, kassekredit, Handelsbanken	1.796	5.756
Renter, komplementarselskab	9.930	4.578
Renter, øvrige	10.831	674
Kurstab, valuta	11.171	0
Finansielle omkostninger i alt	33.728	321.034

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	0	140.040
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	0	-437.100
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	0	-297.060
	<hr/>	<hr/>
7 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	3.393.468
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	-1.501	-1
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-1.501	3.393.467
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	0	24.735.550
Årets til- / afgang	0	-24.735.550
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	0	7.330.450
Årets regulering, valutakursrelateret	0	140.040
Årets til- / afgang	0	-7.470.490
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende lejere	0	2.174
Skattekonto, Sverige inkl. afsat skat, svensk filial	21.794	15.046
Moms, DK	6.682	6.959
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	28.476	24.179
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 1.200	12.000.000	12.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	1.873.049
Ændring i året	0	-1.873.049
10.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	12.000.000	12.000.000
Pr. anpart	1.200	1.200
Overført resultat		
Overført resultat, primo	309.988	16.660.172
Udloddet udover tidligere indbetalt kontant andel	0	-12.126.951
Overført af årets resultat	-118.198	-4.223.233
Overført resultat, ultimo	191.790	309.988
Egenkapital i alt	191.790	309.988
11 Prioritetsgæld, Handelsbanken		
Handelsbanken oprindelig SEK 19.500.000, til optagelseskurs	0	0
Kursregulering, primo	0	-437.100
Årets kursregulering	0	437.100
Kursregulering, ultimo	0	0
Kursværdi, ultimo	0	0
12 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Skåne-Hørby ApS	128.959	119.029
Fællesregnskab	0	2.463
Skyldige omkostninger	12.500	42.176
Anden gæld i alt	141.459	163.668
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad fremgår af årsrapport og noter.		