

K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation

CVR-nr. 28 49 70 75



Årsrapport 2014

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2015

Dirigent:

.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

Likvidator



Thomas Ulrik
Advokat

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. maj 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Poul Erik Olsen
statsaut. revisor

Bo Leinum
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation
Adresse, postnr. by	Hammershusgade 9 2100 København Ø
CVR-nr.	28 49 70 75
Stiftet	1. marts 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Likvidator	Thomas Ulrik Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Arninge Storbutikker, Stockholm, i likvidation
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 Postboks 250 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets tidligere aktiviteter omfattede udlejning af erhvervsjendom i Sverige. Ejendommen er afhændet i starten af 2013, og selskabet forventes opløst ved solvent likvidation, jf. nedenfor.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet indgik aftale om salg af selskabets ejendom den 7. januar 2013 med overdragelsesdato den 29. januar 2013.

Selskabet fik i 2014 et underskud på 583 t.kr. Det negative resultat vedrører hovedsagelig administrationsomkostninger, samt valutakurstab på tilgodehavender.

Egenkapitalen udgør 1.315 t.kr. pr. 31. december 2014 efter skat betalt i Sverige på 7.635 t.kr. vedrørende skattemæssig avance ved salg af ejendom.

Selskabets ejendom og lån er afviklet i 2014.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 7. april 2015 besluttet på ekstraordinær generalforsamling at likvidere selskabet.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der har væsentlig betydning for årets resultat eller finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2014	2013
	Lejeindtægter	0	1.410.000
2	Driftsomkostninger	121.747	-83.625
	Bruttoresultat	121.747	1.326.375
3	Administrationsomkostninger	-136.864	-589.261
	Resultat før finansielle poster	-15.117	737.114
4	Finansielle indtægter	42.921	181.634
5	Finansielle omkostninger	-610.899	-2.629.151
	Resultat før dagsværdiregulering	-583.095	-1.710.403
6	Tab ved salg af investeringsejendom	0	-10.342.616
	Årets resultat	-583.095	-12.053.019
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-583.095	-12.053.019
		<u>-583.095</u>	<u>-12.053.019</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2014	2013
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende hos lejere	0	671.268
	Andre tilgodehavender	246.520	140.119
	Periodeafgrænsningsposter	0	58.972
		<u>246.520</u>	<u>870.359</u>
	Likvide beholdninger	1.364.241	9.110.028
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.610.761</u>	<u>9.980.387</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.610.761</u>	<u>9.980.387</u>
	PASSIVER		
7	Egenkapital		
	Kontant andel af stamkapital	4.022.400	4.022.400
	Overført resultat	-2.707.477	5.485.354
	Egenkapital i alt	<u>1.314.923</u>	<u>9.507.754</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til EjendomsInvest	0	51.965
	Gæld til komplementar	142.527	155.579
	Leverandørgæld	7.205	152.360
	Anden gæld	146.106	112.729
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>295.838</u>	<u>472.633</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>295.838</u>	<u>472.633</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.610.761</u>	<u>9.980.387</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Arninge Storbutikker, Stockholm i likvidation for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Investeringsejendom anskaffet i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejeindtægterne vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Nettoomsætning opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendomsrelaterede omkostninger såsom forsikring, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter ejendoms- og selskabsadministration, revision, konsulenthonorarer og bestyrelsesansvarsforsikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab.

Balance

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Selskabsadministrator foretager måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver, ejendomme beliggende i helt særlige økonomisk trængte erhvervs- eller beboelsesområder eller lignende. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning foretages på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende lån i investeringsejendommen indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer".

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2014	2013
2 Driftsomkostninger		
EI	0	107.340
Fjernvarme	0	135.491
Forsikring	0	3.860
Snerydning m.v.	0	44.747
Vedligeholdelse	0	128.957
Telefon m.v.	0	5.439
Ejendommens andel af driftsomkostninger	-121.747	-372.380
Øvrige driftsomkostninger	0	30.171
	<u>-121.747</u>	<u>83.625</u>
3 Administrationsomkostninger		
Vederlag selskabsadministration, Danmark	107.660	300.000
Vederlag selskabsadministration, Sverige	0	88.525
Honorar for revision, Danmark	13.100	35.500
Honorar for revision, Sverige	16.104	22.645
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	3.835
Konsulentonorar	0	126.301
Rejseomkostninger	0	11.906
Øvrige eksterne omkostninger	0	549
	<u>136.864</u>	<u>589.261</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra banker	42.921	101.880
Valutakursreguleringer	0	79.754
	<u>42.921</u>	<u>181.634</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2014	2013
5 Finansielle omkostninger		
Renter af prioritetslån, Aareal	0	263.272
Renter af banklån, Glitnir	0	107.571
Renter lån komplementar	25.182	23.727
Renter, skatter og afgifter	0	619
Andre renteudgifter	2.293	65.325
Bankomkostninger	2.717	4.644
Valutakursregulering, øvrige	580.707	2.163.993
	<u>610.899</u>	<u>2.629.151</u>
6 Tab ved salg af investeringsejendom		
kr.		
Salgssum ejendom	0	208.900.000
Regnskabsmæssig værdi ejendom	0	-208.900.000
Advokatombkostninger	0	-378.574
Mæglersalær	0	-940.860
Aareal, indfrielsesgebyr	0	-7.229.983
Omkostninger til udbedring af skader på ejendommen	0	-1.561.996
Øvrige omkostninger	0	-231.203
	<u>0</u>	<u>-10.342.616</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Egenkapital

kr.	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2014	4.022.400	5.485.354	9.507.754
Udbetalt udlodning	0	0	0
Indgået på tidligere afskrevet investorfordring	0	24.972	24.972
Skat betalt i Sverige vedrørende avance ved salg af ejendom	0	-7.634.708	-7.634.708
Overført, jf. resultatdisponering	0	-583.095	-583.095
Saldo 31. december 2014	4.022.400	-2.707.477	1.314.923

Opkrævede investorindskud i perioden 1. marts 2005 til 31. december 2014:

Opkrævet 2006	4.022.400
	<u>4.022.400</u>

Stamkapitalen udgør 58.000.000 kr. og består af 100 kommanditistanparter a 580.000 kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest, der ophører på tidspunktet for likvidation af selskabet, forventeligt i 2016.