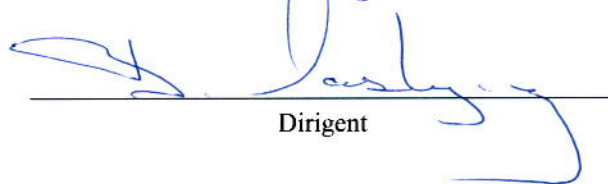


K/S ÖSTERSUND, SVERIGE
Årsrapport for
1. januar – 31. december 2013
(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling

den 5/3 2014



Dirigent

CVR-nr.: 28 27 78 06

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: K/S Östersund, Sverige
Hammershusgade 9
2100 København Ø
CVR-nr.: 28 27 78 06
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Komplementar: ApS Komplementarselskabet Östersund, Sverige

Bestyrelse: Michael Stounberg (formand)
Claus Andersen
Kim Knudsen

Revision: MAZARS
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østerfælled Torv 10, 2. sal
2100 København Ø

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2013 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2013 | 9 - 10 |
| Noter til årsregnskabet | 11 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for K/S Östersund, Sverige.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

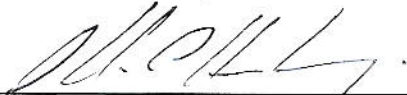
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2014

Bestyrelse:



Michael Stounberg
(formand)



Claus Andersen



Kim Knudsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Östersund, Sverige

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Östersund 2, Sverige for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 5. marts 2014

MAZARS

statsautoriseret revisionspartnerselskab


Jesper Pedersen
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Selskabet har i regnskabsåret 2011 solgt selskabets ejendom med virkning fra den 30. september 2011.

Herefter er der ikke flere aktiviteter i selskabet, og selskabet vil i efter aflæggelse af regnskabet for regnskabsåret 2013 anmode om at blive slettet i Erhvervsstyrelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision m.v.

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Skat

Der hensættes ikke skat i årsrapporten, idet de enkelte kommanditister er selvstændigt skattepligtige af deres andel af resultatet.

BALANCEN

Gæld

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2013

| | Note | 2013 | 2012 |
|---|------|-------------|-------|
| | | | t.kr. |
| Andre eksterne omkostninger | | 18.812 | -995 |
| | | <hr/> | |
| BRUTTORESULTAT: | | 18.812 | -995 |
| Andre driftsindtægter | 1 | 78.236 | 0 |
| | | <hr/> | |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER: | | 97.048 | -995 |
| Finansielle indtægter | 2 | 975 | 546 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -36.177 | -48 |
| | | <hr/> | |
| DRIFTSRESULTAT: | | 61.846 | -497 |
| Værdiregulering | | 0 | 0 |
| | | <hr/> | |
| REGNSKABSMÆSSIGT RESULTAT: | | 61.846 | -497 |
| | | <hr/> <hr/> | |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING: | | | |
| Overført til næste år | | 61.846 | -497 |
| Overført til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | | 0 | 0 |
| | | <hr/> | |
| | | 61.846 | -497 |
| | | <hr/> <hr/> | |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

| | Note | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------|------|----------------|------------|
| | | | t.kr. |
| AKTIVER: | | | |
| Andre tilgodehavender | | 3.934 | 8 |
| Tilgodehavender | | <u>3.934</u> | <u>8</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>143.331</u> | <u>170</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | <u>147.265</u> | <u>178</u> |
| AKTIVER: | | <u>147.265</u> | <u>178</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

| | Note | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|------|------------|------------|
| | | | t.kr. |
| PASSIVER: | | | |
| Kontant andel af selskabskapital | | 86.700 | 87 |
| Overført resultat | | -86.699 | -149 |
| | | | |
| EGENKAPITAL: | 4 | 1 | -62 |
| | | | |
| Anden gæld | | 0 | 161 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 0 | 161 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 97.264 | 0 |
| Leverandørgæld | | 0 | 7 |
| Anden gæld | | 50.000 | 72 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 147.264 | 79 |
| | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE: | | 147.264 | 240 |
| | | | |
| PASSIVER: | | 147.265 | 178 |
| | | | |

NOTER TIL REGNSKABET

| Note | 2013 | 2012 |
|---|--------|------------|
| | | t.kr. |
| 1 ANDRE DRIFTSINDTÆGTER: | | |
| Nedskrivning af gæld til ApS Komplementarselskabet Östersund | 78.236 | 0 |
| | 78.236 | 0 |
| 2 FINANSIELLE INDTÆGTER: | | |
| Kursgevinst | 0 | 519 |
| Renteindtægter | 975 | 27 |
| | 975 | 546 |
| 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER: | | |
| Renteudgifter og gebyrer | 32.833 | 48 |
| Kursreguleringer | 3.344 | 0 |
| | 36.177 | 48 |
| 4 EGENKAPITAL | | |
| Kontant andel af selskabskapitalen: | | |
| Den kontante andel af selskabskapitalen specificeres således: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 867 | | 86.700 |
| Den hertil svarende stamkapital udgør: | | |
| 100 kommanditanparter á kr. 280.000 | | 28.000.000 |
| Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør | | 0 |
| OVERFØRT RESULTAT: | | |
| Saldo 1. januar 2013 | | -148.545 |
| Udloddet aconto | | 0 |
| Overført fra resultatdisponeringen | | 61.846 |
| Saldo pr. 31. december 2013 | | 86.699 |
| | 78.236 | 86.699 |
| 5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE: | | |
| Lån, komplementar | 0 | 161 |
| | 0 | 161 |

