

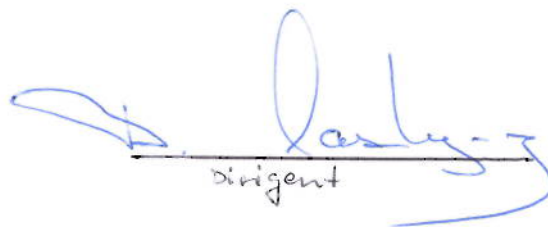


KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
AUDIT
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

K/S Täby-Arninge, Stockholm

Årsrapport 2013
(9. regnskabsår)



dirigent

CVR-nr. 28 47 91 66
016761 13002 / 4049217_1



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for K/S Täby-Arninge, Stockholm.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

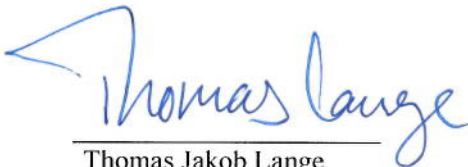
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2014

Komplementar

ApS Komplementarselskabet Täby-Arninge, Stockholm



Thomas Jakob Lange
direktør

Bestyrelse



Thomas Jakob Lange
formand

Carsten Hasselbalch

Michael Johnny Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Täby-Arninge, Stockholm

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Täby-Arninge, Stockholm for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

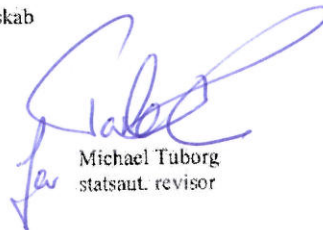
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 17. marts 2014
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kenneth Hofman
statsaut. revisor



Michael Tuborg
statsaut. revisor



*K/S Täby-Arninge, Stockholm
Årsrapport 2013
CVR-nr. 28 47 91 66*

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

K/S Täby-Arninge, Stockholm
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 47 91 66
Stiftet: 1. februar 2005
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Thomas Jakob Lange, (formand)
Carsten Hasselbalch
Michael Johnny Pedersen

Komplementar

ApS Komplementarselskabet Täby-Arninge, Stockholm

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. marts 2014.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på -368 tkr. anses for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 625 tkr. pr. 31. december 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

Selskabet forventes opløst ved solvent likvidation i 2014.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Täby-Arninge, Stockholm for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt kommanditselskabets vedtægter.

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 finansiell 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendomsrelaterede omkostninger såsom forsikring, ejendoms-skatte, reparation og vedligeholdelse.

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
Lejeindtægter		0	884
Driftsomkostninger	1	-36.180	-520
Bruttoresultat		-36.180	364
Administrationsomkostninger	2	-228.060	-647
Resultat før finansielle poster		-264.240	-283
Finansielle indtægter	3	5.449	1.991
Finansielle omkostninger	4	-108.716	-1.584
Resultat før dagsværdiregulering		-367.507	124
Tab ved salg af investeringsejendom	5	0	-4.987
Årets resultat		-367.507	-4.863
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-367.507	-4.863
		-367.507	-4.863



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	1.221.320	1.085
		<u>1.221.320</u>	<u>1.085</u>
Likvide beholdninger		192.547	688
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.413.867</u>	<u>1.773</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.413.867</u>	<u>1.773</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Kontant andel af stamkapital	7	2.380.000	2.380
Overført resultat		-1.755.175	-1.171
Egenkapital i alt		<u>624.825</u>	<u>1.209</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandørgæld		23.693	0
Gæld til komplementar		120.030	107
Anden gæld	8	645.319	457
		<u>789.042</u>	<u>564</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>789.042</u>	<u>564</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.413.867</u>	<u>1.773</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	9		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2013	2012
		tkr.
1 Driftsomkostninger		
Forsikring	0	6
Vedligeholdelse	15.041	514
Diverse	21.139	0
	<u>36.180</u>	<u>520</u>
2 Administrationsomkostninger		
Vederlag selskabsadministration	100.000	350
Advokat	29.915	22
Honorar for revision, regnskabsudarbejdelse og skatteregnskab, Danmark	35.000	57
Honorar for revision, regnskabsudarbejdelse og skatteregnskab, Sverige	25.261	18
Bestyrelsehonorar	0	191
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.074	3
Andre administrationsomkostninger	33.810	6
	<u>228.060</u>	<u>647</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra banker	1.843	60
Andre renteindtægter	0	11
Valutakursregulering, investeringsejendom	0	1.376
Valutakursregulering, øvrige	3.606	544
	<u>5.449</u>	<u>1.991</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter af banklån, HSH Nordbank	0	324
Renter af banklån, Max Bank	0	212
Renter lån komplementar	15.861	14
Renter af bankgæld	0	63
Andre renteudgifter	43.172	17
Valutakursregulering, lån	0	954
Valutakursregulering, øvrige	49.683	0
	<u>108.716</u>	<u>1.584</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2013	2012	
		tkr.	
5 Tab ved salg af investeringsejendom			
Salgssum ejendom	0	115.954	
Bogført værdi ejendom	0	-115.954	
Advokatombkostninger	0	-344	
Mæglersalær	0	-1.568	
HSH Nordbank, indfrielsesgebyr	0	-2.707	
Omkostninger til forbedring af skader på ejendommen	0	-349	
Øvrige omkostninger	0	-19	
	<u>0</u>	<u>-4.987</u>	
6 Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende fra tidligere lejere	306.518	458	
Tilgodehavende hos svensk skattemyndighed (Skattekonto)	720.166	32	
Tilgodehavende moms	194.636	546	
Øvrige tilgodehavender	0	49	
	<u>1.221.320</u>	<u>1.085</u>	
7 Egenkapital			
	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2013	2.380.000	-1.170.682	1.209.318
Udbetalt udlodning	0	-216.986	-216.986
Overført, jf. resultatdisponering	0	-367.507	-367.507
Saldo 31. december 2013	<u>2.380.000</u>	<u>-1.755.175</u>	<u>624.825</u>

Stamkapitalen udgør 28.000.000 kr. og består af 100 kommanditistanparter a 280.000 kr.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2013	2012
		tkr.
8 Anden gæld		
Gæld til køber af ejendom	540.926	0
Skyldig revision	86.389	86
Gæld til EjendomsInvest	18.004	22
Hensættelse til reparation af utæt tag	0	349
	<u>645.319</u>	<u>457</u>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S EjendomsInvest, der ophører på tidspunktet for solvent likvidation af selskabet, som er forventeligt i 2014.