

K/S Malmö, Svågertorp, Sverige

**Over Gaden neden Vandet 9C
1414 København K**

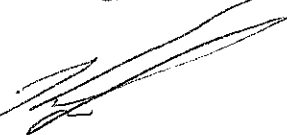
Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2015

CVR-nr. 26 31 25 07

Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling, den 12/4 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 8

Balance 31. december 2015 9

Noter til årsrapporten 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for K/S Malmö, Svågertorp, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12/4 2016

Bestyrelse


Michael Levring
Formand


Henrik Lassen


Erik Frøkjær

Lars Egelund


Komplementar

ApS Komplementarselskabet Malmö, Svågertorp, Sverige

Revisors erklæring

Til anpartshaverne i K/S Malmø Svågertorp

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Malmø Svågertorp, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der 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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

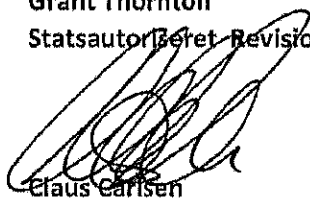
Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, likviditet, at der fortsat er behov for investorindbetalinger til en solvent afvikling af selskabet.

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.

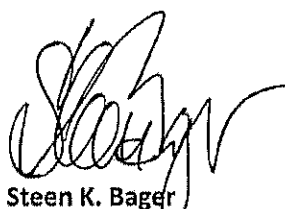
Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor



Steen K. Bager

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

K/S Malmö, Svågertorp, Sverige
C/o Estate Partner A/S
Over Gaden neden Vandet 9C
1414 København K

Telefon 70 30 20 80

CVR-nr. 26 31 25 07

Hjemsted: København

Bestyrelse

Michael Levring, formand
Henrik Lassen
Erik Frøkjær
Lars Egelund

Komplementar

ApS Komplementarselskabet Malmö, Svågertorp, Sverige
C/o EstatePartner A/S
Over Gaden neden Vandet 9C
1414 København K

Revisor

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Bank

Handelsbanken, Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 12/4 2016

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet var at eje og udleje erhvervsjendommene i Sverige

Ejendommene er i 2012 afhændet til markedspris. Selskabet vil i 2016 blive lukket ned ved en solvent likvidation da alle forhold omkring selskabet nu er afklaret og den svenske skat er betalt. Eneste udestående er en retssag mod en tidligere lejer, der forventes afsluttet i 2016.

Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2015 andrager et underskud på t.kr 84, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør t.kr. -42.

Det realiserede resultat for 2015 følger forventningerne.

Årets resultat foreslås fremført til de enkelte kommanditisters kapitalkonti.

Begivenheder indtrådt efter regnskabsåret udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der er af betydning for selskabets stilling 31. december 2015 eller resultat for året.

Den forventede udvikling

Selskabet er under afvikling og vil blive likvideret i 2016.

Ejerforhold

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 10 kommanditister.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Malmö, Svågertorp, Sverige aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 fra gå 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og rådgivning mm.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer og amortisering af realkreditlån.

Skat

Der er ikke indregnet skat i regnskabet, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af det skattepligtige resultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til forventede tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld

Gæld i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Andre eksterne omkostninger	2	<u>84.475</u>	<u>72.566</u>
Resultat før finansielle poster		-84.475	-72.566
Finansielle indtægter	3	0	286.922
Finansielle omkostninger	3	<u>692</u>	<u>222.239</u>
Årets resultat		<u><u>-85.167</u></u>	<u><u>-7.883</u></u>

Resultatdisponering

Overført til overført resultat	-85.167	-7.883
Overført til reserve for dagsværdi for investeringsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>-85.167</u></u>	<u><u>-7.883</u></u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Likvide beholdninger		<u>167.053</u>	<u>246.440</u>
Omsætningsaktiver		<u>167.053</u>	<u>246.440</u>
Aktiver i alt		<u><u>167.053</u></u>	<u><u>246.440</u></u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Kontant andel af selskabskapital	4	0	0
Overført resultat	5	<u>-42.459</u>	<u>91.619</u>
Egenkapital		<u>-42.459</u>	<u>91.620</u>
ApS komplementarselskabet		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anden gæld	6	<u>84.512</u>	<u>29.821</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>84.512</u>	<u>29.821</u>
Gældsforpligtelser		<u>209.512</u>	<u>154.821</u>
Passiver i alt		<u><u>167.052</u></u>	<u><u>246.440</u></u>

Noter til årsrapporten

1 Likviditet

Selskabet er fortsat afhængig af investorindskud til dækning af selskabets forpligtigelser, således at selskabet i 2016 kan afvikles som en solvent likvidation.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	0	32.918
Revisor, Danmark	20.042	20.000
Skattemæssig assistance	14.320	0
Ekstern rådgivning	9.526	0
Revisor, Sverige	17.487	9.820
Diverse	23.100	9.828
	<u>84.475</u>	<u>72.566</u>
3 Finansieringsomkostninger		
Finansieringsudgifter		
Renter offentlige myndigheder	692	376
Urealiseret valutakursregulering	0	221.863
	<u>692</u>	<u>222.239</u>
Finansieringsindtægter		
Bankrenter	0	0
Øvrige finansielle indtægter	0	0
Kursregulering valuta	0	286.922
	<u>0</u>	<u>286.922</u>
	<u>692</u>	<u>-64.683</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
4 Egenkapital		
Stamkapitalen udgør 100 andele à DKK 120.000 i alt DKK 12.000.000	12.000.000	12.000.000
Kontant indbetalt	665.000	665.000
Ikke indbetalt del af stamkapital	<u>11.335.000</u>	<u>11.335.000</u>
Kapitalindskud	665.000	665.000
Udlodning	<u>-540.000</u>	<u>-540.000</u>
Kontant indskud i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Heraf anvendt til kapital i komplementarselskab	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>
Kontant indskud ultimo	<u>-</u>	<u>0</u>
5 Overført resultat		
Overført resultat specificeres således:		
Overført fra tidligere år	91.619	3.582.765
Overført af årets resultat	-85.167	-7.883
Overført fra dagsværdireserve	0	-3.483.263
Udlodning	<u>-48.911</u>	<u>0</u>
Overført resultat i alt	<u>-42.459</u>	<u>91.619</u>
Egenkapital i alt	<u>-42.459</u>	<u>91.619</u>
6 Anden gæld		
Dansk revisor	20.000	20.000
Svensk revisor	15.601	9.820
Svensk filialskat vedr. 2014	48.911	0
	<u>84.512</u>	<u>29.820</u>