

K/S Malmø Svågertorp, Sverige
c/o EstatePartner A/S, Overgaden Neden Vandet 9C, 1414 København K

CVR-nr. 26 31 25 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2017.



Dirigent

ANNE MARIE HYLDGAARD JAKOBSEN

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Malmø Svågertorp, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

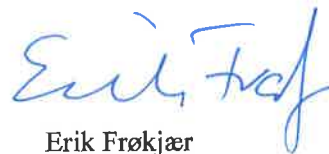
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. marts 2017

Bestyrelse


Michael Leving
Formand


Lars Egelund


Erik Frøkjær

Komplementar


ApS Komplementarselskabet Malmø Svågertorp, Sverige

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Malmø Svågertorp, Sverige

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Malmø Svågertorp, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. marts 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Malmø Svågertorp, Sverige c/o EstatePartner A/S Overgaden Neden Vandet 9C 1414 København K
	CVR-nr.: 26 31 25 07 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Levring, Formand Lars Egelund Erik Frøkjær
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Malmø Svågertorp, Sverige
Administrator	EstatePartner A/S
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Selskabets ejendomme blev i 2012 afhændet. Selskabet forventes afviklet ved solvent likvidation, når alle forhold omkring selskabet er afklaret og sagen mod den tidligere lejer er afsluttet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat for 2016 udgør t.DKK 643 mod t.DKK -85 sidste år, hvorefter egenkapitalen pr 31. december 2016 udgør t.DKK 241.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Modtaget erstatning	892.080	0
1 Andre eksterne omkostninger	-246.820	-84.475
Resultat før finansielle poster	645.260	-84.475
Øvrige finansielle omkostninger	-2.171	-692
Årets resultat	643.089	-85.167
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	643.089	0
Disponeret fra overført resultat	0	-85.167
Disponeret i alt	643.089	-85.167

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.616	0
Tilgodehavender i alt	4.616	0
Likvide beholdninger	392.570	167.053
Omsætningsaktiver i alt	397.186	167.053
Aktiver i alt	397.186	167.053

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Kontant andel af stamkapitalen	0	0
3	Overført resultat	229.673	-42.459
	Egenkapital i alt	229.673	-42.459
Gældsforpligtelser			
	ApS. kompl. Malmø Svågertorp, Sverige	119.826	125.000
4	Anden gæld	47.687	84.512
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	167.513	209.512
	Gældsforpligtelser i alt	167.513	209.512
	Passiver i alt	397.186	167.053

Noter

	2016	2015
1. Andre eksterne omkostninger		
Porto og gebyrer	60	0
Revisorhonorar, Danmark	24.000	20.042
Revisorhonorar, Sverige	0	17.487
Ekstern rådgivning	0	9.526
Skattemæssig assistance	0	14.320
Honorar andel vedr. dividende	222.572	0
Diverse	188	23.100
	246.820	84.475
2. Kontant andel af stamkapital		
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
Ikke indbetalt virksomhedskapital	11.335.000	11.335
Kapitalindskud	665.000	665.000
Udlodning	-540.000	-540.000
Kontant indskud i alt	125.000	125.000
Heraf anvendt til kapital i komplementarselskab	-125.000	-125.000
Kontant indskud ultimo	0	0
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-42.459	91.619
Årets overførte overskud eller underskud	643.089	-85.167
Udlodning	-360.000	-48.911
Svensk skat, reg. tidligere år	-10.957	0
	229.673	-42.459
4. Anden gæld		
Dansk revisor	22.000	20.000
Svensk revisor	15.601	15.601
Svensk filialskat vedr. 2014	0	48.911
EstatePartner A/S	10.086	0
	47.687	84.512

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Malmø Svågertorp, Sverige er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Modtaget erstatning

Udbetalt dividende indregnes i resultatopgørelsen, når udbetalingen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.