

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige

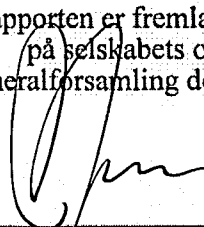
CVR-nr. 26 49 60 47

Årsrapport

2014

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/5 2015.



Mads Bjerre-Petersen
Dirigent

+
Side 3

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8 - 9
Noter.....	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

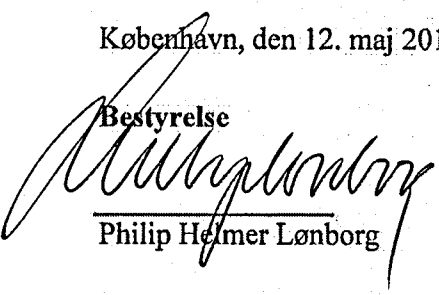
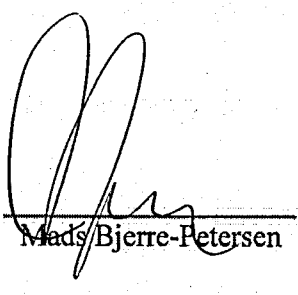
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2015.

Bestyrelse


Philip Helmer Lønborg
Mads Bjerre-Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvor det fremgår, at selskabet forventes opløst i 2015. Det er investorernes hensigt, at tilfører den fornødne likviditet i kombination med, at selskabet forventes at modtage refusioner i forbindelse med tvister mv. Dette danner grundlag for, at årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift og solvente likvidation.

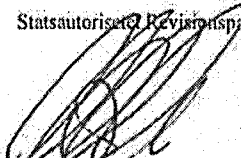
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 12. maj 2015.


Grant Thornton

Statsautoriseret Revisorspartnerselskab



Claus Carlsen

statsautoriseret revisor



Steen K. Bager

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige Ryvangs Allé 68 2900 Hellerup CVR-nr.: 26 49 60 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Lillänge-Svågertorp, Sverige
Bestyrelse	Philip Helmer Lønborg Mads Bjerre-Petersen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabet har afhændet sine ejendommen i 2013 og forventes afviklet som en solvent likvidation i 2015, idet investorerne har til hensigt at tilføre den fornødne likviditet i kombination med, at selskabet forventes at modtage yderligere refusioner/erstatninger i forbindelse med tvister mv..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2014, et overskud på kr. 43.909, anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -187.330.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2014.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for K/S Lillänge-Svågertorp, Sverige er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Regnskabsopstillingen er tilpasset driftsformen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning til 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes ejendommens driftsomkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendommensskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til administration i regnskabsperioden, herunder advokat og revision.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkredit- og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen

Investerings ejendommen

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Værdireguleringer inkl. valutakursændringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsnings poster

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedr. leje i efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

Noter		2013 i tkr.
	Lejeindtægter.....	0 3.240
(2)	Driftsomkostninger.....	1.437 36
	BRUTTORESULTAT.....	-1.437 3.204
(3)	Administrationsomkostninger.....	297.072 1.514
	RESULTAT FØR FINANSIERING.....	-298.509 1.690
(4)	Finansieringsindtægter, netto.....	342.418 -4.678
	DRIFTSRESULTAT.....	43.909 -2.988
	Værdiregulering.....	0 -8.920
	ÅRETS RESULTAT.....	43.909 -11.908
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført til overført resultat.....	43.909 -11.908
		43.909 -11.908

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

AKTIVER

Noter		2013 i tkr.
OMSÆTNINGSAKTIVER		
	0	313
	0	90
(5) Andre tilgodehavender.....	154.817	374
	<u>154.817</u>	<u>777</u>
Tilgodehavender i alt.....	154.817	777
Likvide beholdninger.....	134.239	578
	<u>134.239</u>	<u>578</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	289.056	1.355
	<u>289.056</u>	<u>1.355</u>
AKTIVER I ALT.....	289.056	1.355
	<u>289.056</u>	<u>1.355</u>

PASSIVER

Noter	2013 i tkr.	
EGENKAPITAL		
(6) Kontant andel af stamkapital.....	22.100	22
(7) Overført resultat.....	-209.430	-2.707
EGENKAPITAL I ALT.....	-187.330	-2.685
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gældsbreve (investorerne)	0	1.689
Kassekredit	0	501
Bankgæld	0	100
ApS Komplementarselskabet Lillänge-Svågertorp, Sverige...	131.305	119
Skattekonto.....	0	266
Leverandørgæld.....	143.687	426
Skyldig selskabsskat, Sverige.....	183.394	195
(8) Anden gæld.....	18.000	744
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT..	476.386	4.040
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	476.386	4.040
PASSIVER I ALT.....	289.056	1.355

NOTER

1 FORTSAT DRIFT M.V.

Selskabet forventes opløst i 2015 som en solvent likvidation hvor investorerne foretager de nødvendige indskud i kombination med, at selskabet forventes at modtage yderligere refusioner/erstatninger i forbindelse med tvister mv.

		2013 i tkr.
2 DRIFTSOMKOSTNINGER		
Ejendommens andel i vedl. og fællesudgifter, netto.....	1.437	36
	1.437	36
3 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER		
Ejendoms- og selskabsadministration.....	0	199
Bestyrelseshonorar.....	0	363
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	18.000	36
Anden regnskabsmæssig assistance, inkl. reg. sidste år.....	0	104
Regnskabsmæssig assistance.....	0	99
Advokat.....	0	82
Udenlandsk revisor.....	0	46
Konsulenthonorar.....	0	468
Eksterne omkostninger afholdt i Sverige	279.072	117
	297.072	1.514
4 FINANSIERINGSINDTÆGTER, NETTO		
Finansieringsindtægter:		
Bankrenter.....	18.819	3
Lejere, renter	0	65
Ikke skattepligtige renter.....	0	5
Kursregulering valuta.....	168.323	0
Reguleringer vedr. tidligere regnskabsår	184.099	0
	371.241	73

		2013
		i tkr.
4 FINANSIERINGSINDTÆGTER, NETTO		
Finansieringsudgifter:		
Pengeinstitutter.....	10.914	1.886
Finanslån.....	0	563
Kassekredit.....	0	169
Breakage costs ved indfrielse af lån.....	0	1.369
ApS Komplementarselskabet Lillänge-Svågertorp, Sverige..	17.909	16
Leverandører.....	0	12
Ej fradragsberettigede renter.....	0	15
Bankgebyrer mv.....	0	7
Kursregulering valuta.....	0	714
	<u>28.823</u>	<u>4.751</u>
FINANSIERINGSINDTÆGTER, NETTO.....	<u>342.418</u>	<u>-4.678</u>
5 ANDRE TILGODEHAVENDER		
Svenske skattekonti	73.674	0
K/S Lillänge-Svågertorp 2, Sverige	33.875	28
Dansk moms	47.268	245
Svensk moms	0	70
Diverse tilgodehavender	0	31
	<u>154.817</u>	<u>374</u>
6 KONTANT ANDEL AF STAMKAPITAL		
100 kommanditanparter á kr. 221.....		<u>22.100</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 140.000.....		<u>14.000.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør.....		<u>-1.873</u>
7 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1. januar 2014.....		-2.707.277
Årets indskud		2.453.938
Årets overførsel.....		43.909
Saldo 31. december 2014.....		<u>-209.430</u>
8 ANDEN GÆLD		
Dansk revisor.....		<u>18.000</u>
		<u>18.000</u>