

Endeligt likvidationsregnkab for 2016

**K/S Svendborg Storcenter 1
c/o Strategi & Investering A/S
Uraniavej 14, st.
1878 Frederiksberg
CVR-nr. 10 00 46 67**

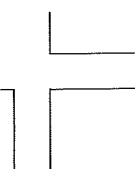
Således vedtaget på kommanditselskabets generalforsamling, den 16/5 2017

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Det endelige likvidationsregnskab for 1. januar 2016 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter til det endelige likvidationsregnskab	13 - 15
Specifikationer til det endelige likvidationsregnskab	16



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt det endelige likvidationsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Svendborg Storcenter 1.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det endelige likvidationsregnskab giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2016.

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

Det endelige likvidationsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. maj 2017

Likvidator


Aage Godt Carlsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kommanditisterne i K/S Svendborg Storcenter 1

Konklusion

Vi har revideret likvidationsregnskabet for K/S Svendborg Storcenter 1 i likvidation for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016. Likvidationsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Likvidationsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at likvidationsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2016 . 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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af likvidationsregnskabet". 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.

Likvidators ansvar for likvidationsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af likvidationsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om likvidationsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af likvidationsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i likvidationsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af likvidationsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om likvidationsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator 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.

I tilknytning til vores revision af likvidationsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med likvidationsregnskabet 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 likvidationsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. maj 2017

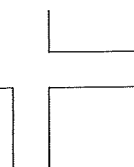
Hartzberg+

CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab	K/S Svendborg Storcenter 1 c/o Strategi & Investering A/S Uraniavej 14, st. 1878 Frederiksberg
	CVR-nr. 10 00 46 67 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Aage Godt Carlsen
Revision	Hartzberg+ Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. Sal 2100 København Ø



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet har været at eje og drive ejendommen matr. nr. 20b, ejerlejlighed nr. 1, Sørup, Svendborg jorder, beliggende Vestergade 167L. Ejendommen er solgt pr. 1. maj 2016.

Selskabet er herefter under likvidation, jfr. selskabets vedtægter, § 14.

Årsregnskab for 2016

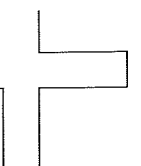
Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et resultat på kr. -1.482.981 og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 24.849.

Der er tegnet 40 andele, som ejes af 4 kommanditister.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af kommanditselskabets resultat for året samt den økonomiske stilling fremgår af årsrapporten.



Anvendt regnskabspraksis

Det endelige likvidationsregnskab for K/S Svendborg Storcenter 1 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Det endelige likvidationsregnskab for 2016 er aflagt i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter, ejerforening m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, rådgivning, kontingenter m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kurstab og kursgevinster samt finansieringsomkostninger.

Skat

Der er ikke afsat skat i det endelige likvidationsregnskab, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

I investeringsejendomme indgår investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til markedsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

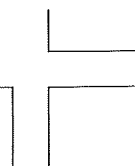
Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

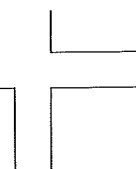


Resultatopgørelse for 1. januar 2016 - 31. december 2016

Note		2015
Ejendomsomkostninger	-9.984	-159.496
Andre eksterne omkostninger	<u>-307.329</u>	<u>-136.063</u>
BRUTTORESULTAT	-317.313	-295.559
Tab ved salg af investeringsejendom	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-1.317.313	-295.559
Andre finansielle omkostninger	<u>-165.668</u>	<u>-114.566</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.482.981</u>	<u>-410.125</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-1.482.981</u>	<u>-410.125</u>
DISPONERET I ALT	<u>-1.482.981</u>	<u>-410.125</u>

Balance pr. 31. december 2016
AKTIVER

Note		2015
	ANLÆGSAKTIVER	
1	Materielle anlægsaktiver:	
	Investeringsjendomme	0 7.300.000
		<hr style="width: 100%;"/>
	Anlægsaktiver i alt	0 7.300.000
		<hr style="width: 100%;"/>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavender:	
	Andre tilgodehavender	24.849 14.544
		<hr style="width: 100%;"/>
		24.849 14.544
		<hr style="width: 100%;"/>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	0 488.114
		<hr style="width: 100%;"/>
	Omsætningsaktiver i alt	24.849 502.658
		<hr style="width: 100%;"/>
	AKTIVER I ALT	24.849 7.802.658
		<hr style="width: 100%;"/>



Balance pr. 31. december 2016
PASSIVER

Note		2015
2	EGENKAPITAL	
	Indbetalt registreret kapital mv.	0 300.000
	Overført resultat	<u>24.849</u> <u>2.175.079</u>
	Egenkapital i alt	<u>24.849</u> <u>2.475.079</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
3	Gæld til realkreditinstitutter	0 4.925.012
	Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u> <u>306.879</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u> <u>5.231.891</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
3	Gæld til realkreditinstitutter	0 74.988
	Anden gæld	<u>0</u> <u>20.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u> <u>95.688</u>
	PASSIVER I ALT	<u>24.849</u> <u>7.802.658</u>
4	Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	

Noter til det endelige likvidationsregnskab for 2016

	Investerings- ejendomme
1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
Aktiver der måles til markedsværdi	
Kostpris pr. 1. januar 2016	7.815.800
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>-7.815.800</u>
Kostpris pr. 31. december 2016	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-515.800
Årets reguleringer	0
Værdireguleringer, afgang	<u>515.800</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016	<u><u>0</u></u>

Noter til det endelige likvidationsregnskab for 2016

2 EGENKAPITAL	Kapital- indskud-/ udlodning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	300.000	2.175.079	2.475.079
Årets kapitaludlodning	-300.000	-667.249	-967.249
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.482.981</u>	<u>-1.482.981</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>0</u></u>	<u><u>24.849</u></u>	<u><u>24.849</u></u>
	Kapital- indskud-/ udlodning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	300.000	2.542.846	2.842.846
Værdiregulering, renteswap	0	42.358	42.358
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-410.125</u>	<u>-410.125</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>2.175.079</u></u>	<u><u>2.475.079</u></u>

Kommanditselskabets stamkapital udgør kr. 4.000.000, opdelt på 40 andele á kr. 100.000, heraf er kr. 1.100.000 indbetalt.

Noter til det endelige likvidationsregnskab for 2016

3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

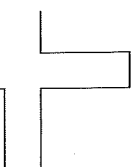
		2015
Efter 5 år	0	3.694.915
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.230.097</u>
Langfristet del	0	4.925.012
Indenfor 1 år	<u>0</u>	<u>74.988</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>

4 EVENTUALPOSTER OG ØVRIGE ØKONOMISKE FORPLIGTELSER

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u><u>0</u></u>	<u><u>7.300.000</u></u>
---	-----------------	-------------------------



Specifikationer til det endelige likvidationsregnskab for 2016

		2015
1	OMKOSTNINGER VEDRØRENDE INVESTERINGSEJENDOMME	
	Fællesomkostninger	-2.441 110.535
	Ejendomsskatter	5.749 16.923
	Vedligeholdelse	<u>6.676</u> <u>32.038</u>
		<u>9.984</u> <u>159.496</u>
2	ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER	
	Administration, Strategi & Investering A/S	67.427 48.948
	Ejendomsmægler	145.500 0
	Revision	21.300 20.700
	Anden rådgivning	23.392 0
	Bogføring	8.400 8.200
	Advokat	14.230 56.470
	Tinglysningsomkostninger	<u>27.080</u> <u>1.745</u>
		<u>307.329</u> <u>136.063</u>
3	ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER	
	Gebyrer m.v.	2.976 798
	Indfrielsesomkostninger, swap	85.233 0
	Indfrielsesomkostninger, Nykredit	5.018 0
	Kurstab, indfrielse Nykredit	17.500 0
	Renter, swap	34.128 65.312
	Renter, Nykredit	<u>20.813</u> <u>48.456</u>
		<u>165.668</u> <u>114.566</u>

Specifikationer til det endelige likvidationsregnskab for 2016

		2015
4	ANDRE TILGODEHAVENDER	
	Andre tilgodehavender	11.106 0
	Merværdiafgift	<u>13.743</u> <u>14.544</u>
		<u>24.849</u> <u>14.544</u>
5	ANDEN GÆLD	
	Revisor	<u>0</u> <u>20.700</u>
		<u>0</u> <u>20.700</u>

