

# **K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, Sverige**

**c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 30 52 00 68**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/6 - 2016



Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2016

**Bestyrelse**

**Kim Jørgensen**  
Formand

**Bjarke Brandt**

**Carl-Henning Futtrup**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

**Til kommanditisterne i K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, Sverige**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **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 oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, hvoraf det fremgår at selskabet vil kunne blive kaldt af sine komplementarforpligtelser.

### **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. juni 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34289936

  
Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor

  
Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	<b>K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, Sverige</b> <b>c/o EjendomsInvest</b> <b>Hammershusgade 9</b> <b>2100 København Ø</b>
	<b>CVR-nr.: 30 52 00 68</b> <b>Regnskabsår: 1. januar - 31. december</b>
<b>Bestyrelse</b>	<b>Kim Jørgensen, Formand</b> <b>Bjarke Brandt</b> <b>Carl-Henning Futtrup</b>
<b>Komplementar</b>	<b>ApS Komplementarselskabet Hörby-Växjö-Botkyrka, Sverige</b>
<b>Administrator</b>	<b>I/S EjendomsInvest</b>
<b>Revision</b>	<b>Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab</b> <b>Stockholmsgade 45</b> <b>2100 København Ø</b>

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Administrationsomkostninger	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
Årets resultat	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
Disponeret i alt	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar i KB Kumlakneken 2.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -8.000 kr. mod -8.000 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Selskabet er komplementar for KB Kumlakneken 2 og hæfter derfor for dette selskabs forpligtelser. KB Kumlakneken 2 påbegyndte i 2014 at afdrage på lån hos kreditinstitut. Disse afdrag vil også i 2016 kræve væsentlige likviditetstilskud fra investorerne. Såfremt KB Kumlakneken 2 ikke kan opfylde sine forpligtelser vil disse kunne blive krævet betalt af selskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Egne kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Kontant andel af stamkapitalen	0	0
5	Overført resultat	<u>-50.000</u>	<u>-42.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-50.000</u>	<u>-42.000</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til associerede virksomheder	<u>42.000</u>	<u>34.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>50.000</u>	<u>42.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>50.000</u>	<u>42.000</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	<b>Eventualposter</b>		

**Noter****1. Usikkerhed om going concern**

Selskabet er komplementar for KB Kumlakneken 2 og hæfter derfor for dette selskabs forpligtelser. KB Kumlakneken 2 påbegyndte i 2014 at afdrage på lån hos kreditinstitut. Disse afdrag vil også i 2016 kræve væsentlige likviditetstilskud fra investorerne. Såfremt KB Kumlakneken 2 ikke kan opfylde sine forpligtelser vil disse kunne blive krævet betalt af selskabet.

**2. Administrationsomkostninger**

Revisorhonorar	8.000	8.000
	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>

**3. Egne kapitalandele**

Kostpris 1. januar 2015	0	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**4. Kontant andel af stamkapitalen**

Den kontante andel af selskabskapitalen specificeres således:

1 kommanditanparter á kr. 0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Den hertil svarende stamkapital udgør:

<b>1 kommanditanparter á kr. 50.000</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
---	---------------	---------------

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-50.000</u>	<u>-42.000</u>
---	----------------	----------------

**5. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2015	-42.000	-34.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
	<u>-50.000</u>	<u>-42.000</u>

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

K/S Hörby Våxjö Botkyrka 2, Sverige fungerer som komplementar i KB Kumlakneken 2 og hæfter derfor ubegrænset for dette kommanditselskabs forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K/S Hörby Växjö Botkyrka 2, 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.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration i regnskabsperioden, herunder revision.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Der hensættes ikke skat i årsregnskabet, idet de enkelte kommanditister er selvstændigt skattepligtige af deres andel af resultatet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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