

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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2017

Bestyrelse

Kim Jørgensen
Formand

Bjarke Brandt

Carl-Henning Futtrup

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Konklusion

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

Fremhævelse af 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.


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 4. april 2017

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 26 00 30



Stas Carlsen
statsautoriseret revisor



Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

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. Egekapitalen i KB Kumlakneken 2 er negativ med DKK 12 mio., men selskabet påbegyndte i 2014 at afdrage på lån hos kreditinstitut. Disse afdrag vil også i 2017 kræve væsentlige likviditetstilskud fra investorerne. Såfremt KB Kumlakneken 2 ikke kan opfylde sine forpligtelser efterhånden som de forfalder, vil disse kunne blive krævet betalt af selskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
2 Administrationsomkostninger	-8.000	-8
Årets resultat	-8.000	-8
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-8.000	-8
Disponeret i alt	-8.000	-8

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
3	Egne kapitalandele	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Aktiver i alt	0	0
Passiver			
Egenkapital			
4	Kontant andel af stamkapitalen	0	0
5	Overført resultat	-58.000	-50
	Egenkapital i alt	-58.000	-50
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Gæld til associerede virksomheder	50.000	42
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.000	50
	Gældsforpligtelser i alt	58.000	50
	Passiver i alt	0	0
6	Eventualposter		

Noter**1. Usikkerhed om going concern**

Selskabet er komplementar for KB Kumlakneken 2 og hæfter derfor for dette selskabs forpligtelser. Egenkapitalen i Kumlakneken 2 er negativ med DKK 12 mio., men selskabet påbegyndte i 2014 at afdrage på lån hos kreditinstitut. Disse afdrag vil også i 2017 kræve væsentlige likviditetstilskud fra investorerne. Såfremt KB Kumlakneken 2 ikke kan opfylde sine forpligtelser efterhånden som de forfalder, vil disse kunne blive krævet betalt af selskabet.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	8.000	8
	<u>8.000</u>	<u>8</u>
3. Egne kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2016	0	0
Kostpris 31. december 2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0
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:		
1 kommanditanparter á kr. 50.000	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-58.000</u>	<u>-50</u>

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-50.000	-42
Årets overførte overskud eller underskud	-8.000	-8
	<u>-58.000</u>	<u>-50</u>
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
K/S Hörby Växjö 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.