

K/S Ystad

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(18. regnskabsår)

CVR nr. 26684188

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. juni 2020

Henrik Kirk Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Ystad.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2020

I bestyrelsen:

Jakob Larsen (formand)

Martin Born

Flemming Stilund Vinzent

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Ystad c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26684188
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Komplementarselskabet Ystad ApS
Bestyrelse	Jakob Larsen (formand) Martin Born Flemming Stilund Vinzent
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende på Militärvägen 4 i Ystad, Sverige. Ejendommen blev solgt i 2017.

Resultat for regnskabsåret 2019

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 70.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 391. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 8.040.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten. Selskabet forventes afmeldt i 2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Ystad for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 71,55 (72,66 pr. 31/12 2018).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

BALANCEN

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter		0	17.418
Driftsomkostninger	1	<u>5.659</u>	<u>-76.368</u>
Nettoleje		5.659	-58.950
Administrationsomkostninger	2	<u>-67.934</u>	<u>-71.020</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		-62.275	-129.970
Finansielle omkostninger	3	<u>-7.872</u>	<u>-129.634</u>
Ordinært resultat før skat		-70.147	-259.604
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-16</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-70.147</u>	<u>-259.620</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-70.147</u>	<u>-259.620</u>
		<u>-70.147</u>	<u>-259.620</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	5	<u>42.628</u>	<u>141.943</u>
Tilgodehavender i alt		<u>42.628</u>	<u>141.943</u>
Likvide beholdninger		<u>509.667</u>	<u>725.072</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>552.295</u>	<u>867.015</u>
AKTIVER I ALT		<u>552.295</u>	<u>867.015</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 8.040.000.			
Kontant andel af stamkapital	6	0	0
Overført resultat	6	<u>390.896</u>	<u>461.043</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>390.896</u>	<u>461.043</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	7	<u>161.399</u>	<u>405.972</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>161.399</u>	<u>405.972</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>161.399</u>	<u>405.972</u>
PASSIVER I ALT		<u>552.295</u>	<u>867.015</u>
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	9		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Forsikring	0	-846
Ejerandel fællesomkostninger	-5.659	77.214
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	-5.659	76.368
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	13.184	36.778
Revision, Danmark	0	17.200
Revision, Sverige	0	7.979
Bestyrelseshonorar	15.000	0
Konsulenthonorar	30.000	0
Gruppelivsforsikring	-540	2.160
Gebyrer m.v.	10.290	6.903
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	67.934	71.020
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, kassekredit, Danske Bank	0	3.664
Renter, øvrige	0	276
Ej fradragsberettigede renter	0	3.219
Kurstab, valuta	7.872	122.475
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	7.872	129.634
	<hr/>	<hr/>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	16
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	0	16
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
5 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, leje	13.342	16.522
Tilgodehavende, fællesregnskab 2016	0	15.057
Tilgodehavende, fællesregnskab 2017	0	110.364
Tilgodehavende, fællesregnskab 2018	<u>29.286</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>42.628</u>	<u>141.943</u>
6 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 67.000, ultimo	<u>8.040.000</u>	<u>8.040.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
120 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>8.040.000</u>	<u>8.040.000</u>
Pr. anpart	<u>67.000</u>	<u>67.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	461.043	2.720.663
Overført af årets resultat	-70.147	-259.620
Udloddet udover kontant andel	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>390.896</u>	<u>461.043</u>
Egenkapital i alt	<u>390.896</u>	<u>461.043</u>
7 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Ystad ApS	137.844	137.844
Skattekonto, Sverige	0	241.817
Skyldige omkostninger	<u>23.555</u>	<u>26.311</u>
Anden gæld i alt	<u>161.399</u>	<u>405.972</u>

8 Personaleforhold
Der har ikke været ansatte i årets løb.

9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.