



Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Weldekampsgade 6  
0900 København C

Telefon 36 10 20 30  
Telefax 36 10 20 40  
www.deloitte.dk

**K/S ML ASIA FUND**  
c/o Peter Aue Elbek, Strandvejen  
265  
2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 30910613

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

Dirigent

Navn: Peter Aue Elbek

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K/S ML ASIA FUND

c/o Peter Aue Elbek, Strandvejen 265

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30910613

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Anders Moltke-Leth

Peter Aue Elbek

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S ML ASIA FUND.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.05.2017

**Direktion**



Anders Moltke-Leth



Peter Aue Elbek

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S ML ASIA FUND

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S ML ASIA FUND for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

#### 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 for 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.

#### 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. Fejlinformation 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, bedvilde 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 30.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Kim Takata Mücke

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er som fund of funds at foretage investeringer i ejendomme gennem køb, kapitalindskud i eller lånekapital direkte eller indirekte til sådanne ejendomme via investering i MB Asia Real Estate Fund L.P. (i regnskabet herefter benævnt "Investeringsfond" eller "Investeringsfondene") samt al virksomhed, som efter komplementarens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 59 T.USD. Underskuddet hidrører fra negativt afkast fra Investeringsfondene.

### Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der kan ikke berettes om nogen usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 USD</u>	<u>2015 USD</u>
Andre driftsomkostninger		(2.545)	(3.795)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.545)</b>	<b>(3.795)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(56.520)	(90.170)
<b>Årets resultat</b>		<b>(59.065)</b>	<b>(93.965)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(59.065)	(93.965)
		<b>(59.065)</b>	<b>(93.965)</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 USD</u>	<u>2015 USD</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		241.138	420.254
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>241.138</b>	<b>420.254</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>241.138</b>	<b>420.254</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.803</b>	<b>786</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.803</b>	<b>786</b>
<b>Aktiver</b>		<b>266.941</b>	<b>421.040</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 USD</u>	<u>2015 USD</u>
Virksomhedskapital		10.328.599	10.328.599
Øvrige reserver		(5.555.842)	(5.458.263)
Overført overskud eller underskud		(4.512.861)	(4.453.796)
<b>Egenkapital</b>		<b>259.896</b>	<b>416.540</b>
Anden gæld		7.045	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.045</b>	<b>4.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.045</b>	<b>4.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>266.941</b>	<b>421.040</b>
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	3		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital USD	Øvrige reserver USD	Overført overskud eller underskud USD	I alt USD
Egenkapital primo	10.328.599	(5.458.263)	(4.453.796)	416.540
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(97.579)	0	(97.579)
Årets resultat	0	0	(59.065)	(59.065)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.328.599</b>	<b>(5.555.842)</b>	<b>(4.512.861)</b>	<b>259.896</b>

## Noter

### 1. Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger kan specificeres således:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>USD</b>	<b>USD</b>
Realiserede tab fra investeringer	(163.651)	(113.243)
Urealiserede tab fra investeringer	113.087	(9.599)
Valutakursreguleringer	965	(88)
Nettoinvesteringsomkostninger	(8.564)	(25.523)
Renteindtægter m.v.	1.643	58.283
Afkast af investering i MB Asia Real Estate Fund L.P.	<b>(56.520)</b>	<b>(90.170)</b>
<b>Total andre finansielle omkostninger</b>	<b>(56.520)</b>	<b>(90.170)</b>

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele USD</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	8.100.345
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.100.345</b>
Nedskrivninger primo	(7.680.091)
Dagsværdireguleringer	(56.520)
Andre reguleringer	(122.596)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.859.207)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>241.138</b>

Andre reguleringer vedrører udbytte fra MB Asia Real Estate Fund L.P

## Noter

### 3. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende kommanditister:

T&W Holding A/S 19,58 %

Grymer Group ApS, 4,89 %

Knud Erik Krey Nellemann, 14,68 %

Christian Just Linde A/S, 17,61 %

Bjerre Og Lindskog Ejendomme ApS, 4,89 %

Thousand Oaks Ltd., 9,78 %

Konservesgaarden A/S, 14,68 %

Komplementarselskabet ML Asia Fund ApS, 9 %

N. Ipsen Holding ApS, 4,89 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i USD. Balancedagens USD/DKK valutakurs er 705,28 (2015: 683,00).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af 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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til drift af selskabet.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter negativt afkast fra investering i MB Asia Real Estate Fund L.P., rentekomkostninger samt valutakurstab.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Investeringen i MB Asia Real Estate Fund L.P. indregnes og måles til dagsværdi beregnet i forhold til den forholdsmæssige andel af dagsværdien af MB Asia Real Estate Fund L.P.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Øvrige reserver

Modtagne udbytter fra MB Asia Real Estate Fund L.P. videredistribueres så vidt muligt til kommanditisterne. De udbetalte videredistribueringer vises under "Øvrige reserver" i egenkapitalen.