



## K/S ML ASIA FUND

c/o Peter Aue Elbek, Strandvejen 265  
2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 30910613

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.06.2021

---

**Peter Aue Elbek**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

K/S ML ASIA FUND

c/o Peter Aue Elbek, Strandvejen 265

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30910613

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Anders Moltke-Leth

Peter Aue Elbek

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.06.2021

## 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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 brugerne 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 anvendte 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 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 herudover 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 15.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kim Takata Mücke**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10944

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 "Investeringsfonden") samt al virksomhed, som efter komplementarens skøn er beslægtet hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 20 T.USD. Underskuddet hidrører primært fra et mindre negativt afkast fra Investeringsfonden.

Selskabet har i 2020 ikke modtaget udlodninger fra Investeringsfonden.

## 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 2020

	Note	2020 USD	2019 USD
Andre driftsomkostninger		(3.110)	(3.359)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.110)</b>	<b>(3.359)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(16.713)	(18.537)
<b>Årets resultat</b>		<b>(19.823)</b>	<b>(21.896)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(19.823)	(21.896)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(19.823)</b>	<b>(21.896)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 USD	2019 USD
Andre værdipapirer og kapitalandele		65.887	83.021
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>65.887</b>	<b>83.021</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>65.887</b>	<b>83.021</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.562</b>	<b>31.197</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.562</b>	<b>31.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>90.449</b>	<b>114.218</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 USD</b>	<b>2019 USD</b>
Virksomhedskapital		10.328.599	10.328.599
Øvrige reserver		(5.676.311)	(5.676.311)
Overført overskud eller underskud		(4.561.839)	(4.542.016)
<b>Egenkapital</b>		<b>90.449</b>	<b>110.272</b>
Anden gæld		0	3.946
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.946</b>
<b>Passiver</b>		<b>90.449</b>	<b>114.218</b>

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

3

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital USD	Øvrige reserver USD	Overført overskud eller underskud USD	I alt USD
Egenkapital primo	10.328.599	(5.676.311)	(4.542.016)	110.272
Årets resultat	0	0	(19.823)	(19.823)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.328.599</b>	<b>(5.676.311)</b>	<b>(4.561.839)</b>	<b>90.449</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger kan specificeres således:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>USD</b>	<b>USD</b>
Udbytteindtægter	(5.279)	0
Realiserede tab fra investeringer	0	947
Urealiserede tab/gevinster fra investeringer	20.408	13.419
Valutakursreguleringer	16	(30)
Nettoinvesteringsomkostninger	1.989	6.612
Renteindtægter m.v.	0	(2.521)
<b>Afkast af investering i MB Asia Real Estate Fund L.P.</b>	<b>17.134</b>	<b>18.427</b>
Andre finansielle omkostninger	0	0
Valutakursreguleringer	(421)	0
<b>Total andre finansielle omkostninger</b>	<b>16.713</b>	<b>16.503</b>

## 2 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele USD</b>
Kostpris primo	8.100.345
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.100.345</b>
Nedskrivninger primo	(8.017.324)
Dagsværdireguleringer	(17.134)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.034.458)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>65.887</b>

### 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 Nellesmann, 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i USD. Balancedagens USD/DKK valutakurs er 605,76 (2019: 667,59).

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 diverse selskabsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter negativt afkast fra investering i MB Asia Real Estate Fund L.P., renter, gebyrer, 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.

**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.