

South Cone Investments A/S

CVR-nummer 31 18 82 61

Hovedgaden 6, 1.
2970 Hørsholm

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 6. april 2017.



Casper Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for South Cone Investments A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 15. marts 2017

Bestyrelse og Direktion:

Casper Rasmussen
Bestyrelsesmedlem og direktør

Torben Hjort
Bestyrelsesformand

Jens Behrens
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i South Cone Investments A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for South Cone Investments A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges 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 2016 til 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.

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.

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 konklusion 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.

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.

Horsens, den 15. marts 2017

Ernst & Young P/S

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr. 30700228


Jens Møller

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

4

Selskabet: South Cone Investments A/S
Hovedgaden 6, 1.
2970 Hørsholm

Telefon: 45 16 07 70
Telefax 45 74 05 01
E-mail: info@projektforvaltning.dk
Hjemsted Hørsholm

CVR-nummer: 31 18 82 61

Bestyrelsen: Torben Hjort
Casper Rasmussen
Jens Behrens

Direktion: Casper Rasmussen

Revision: Ernst & Young P/S
Godkendt Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens
CVR nr. 30700228

Selskabets aktivitet:

Selskabet ejer ca. 35,2% af Aguada Park, Montevideo, Uruguay, hvis formål er at eje og drive en forretningsejendom. Udviklingen i ejendommens drift går som forventet, og på den baggrund vurderer ledelsen at driften af selskabet i 2016 har været tilfredsstillende.

Værdien af selskabets investering er i 2016 steget, hvilket delvis skyldes at USD-kursen i 2016 er steget med ca 3,7%. Ved årsafslutningen 31/12-2016 er anvendt en USD-kurs på 7,05. (31/12 2015 var anvendt en USD-kurs på 6,80).

Ejendommen er finansieret dels ved langfristede lån fra Banco República Oriental del Uruguay, og dels ved indskud fra kapitalejerne.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter positivt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger:

Omfatter selskabets udgifter til ekstern assistance i Uruguay, advokat, rejseomkostninger, bogføring, revision mv.

Kapitalandele i associeret virksomhed:

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, udbytter fra værdipapirbeholdning, værdireguleringer af finansielle tilgodehavender samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat omfattende aktuel og –udskudt skat. Årets skat udgiftsføres eller indtægtsføres med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

BALANCEN

Kapitalandele i associeret virksomhed:

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed reduceret med udbytteudlodninger, herunder deklareret udbytte for regnskabsåret, henlægges via overskudsdisponeringen til "Opskrivningsreserve" under egenkapitalen. Hvis markedsværdien skønnes lavere nedskrives der til den skønnede lavere markedsværdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

PASSIVER

Selskabsskat og udskudt skat:

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statustidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser præsenteres modregnet.

Gældsforpligtelser:

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Udbytte:

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016

8

<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Administrationsomkostninger	-356.450	-383.146
Resultat før finansielle poster	-356.450	-383.146
1 Finansielle indtægter	394	0
1,4 Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	7.389.290	10.534.446
2 Finansielle omkostninger	-357.544	-362.128
Finansielle poster netto	7.032.140	10.172.318
Resultat før skat	6.675.690	9.789.172
3 Skat af årets resultat	-1.474.189	-1.802.163
Årets resultat	5.201.501	7.987.009
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.763.646	8.161.279
Overførsel til næste år	-562.145	-174.270
Disponeret i alt	5.201.501	7.987.009

Balance pr. 31. december 2016

9

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>DKK</u>	<u>2015</u> <u>DKK</u>
4 Kapitalandele i associeret virksomhed	<u>73.156.035</u>	<u>65.766.745</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>73.156.035</u>	<u>65.766.745</u>
Andre tilgodehavender	<u>44.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>44.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>3.265</u>	<u>54.872</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.265</u>	<u>54.872</u>
Aktiver i alt	<u><u>73.203.300</u></u>	<u><u>65.821.617</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

10

Passiver

Note	2016 DKK	2015 DKK
5 Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	31.984.984	26.221.338
5 Overført resultat	36.246	598.391
Egenkapital i alt	46.021.230	40.819.729
3 Udskudt skat	8.824.225	7.350.036
Udskudt skat i alt	8.824.225	7.350.036
6 Gæld til virksomhedsdeltagere	17.768.779	17.416.852
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.768.779	17.416.852
Gæld til tilknyttede virksomheder	203.566	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.500	235.000
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	589.066	235.000
Gældsforpligtelser i alt	18.357.845	17.651.852
Passiver i alt	73.203.300	65.821.617

7 Eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Ejerforhold

<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter	394	0	
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	7.389.290	10.534.446	
	<u>7.389.684</u>	<u>10.534.446</u>	
	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	
2 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter tilknyttede virksomheder mv.	5.617	4.714	
Renteudgifter, ansvarlige lån	351.927	345.251	
Andre renteudgifter	0	12.163	
Valutakursregulering	0	0	
	<u>357.544</u>	<u>362.128</u>	
3 Selskabsskat og udskudt skat			
Skat af årets resultat sammensætter sig således:			
	<u>Udskudt</u> skat	<u>Skyldig</u> skat	<u>Resultat-</u> <u>opgørelsen</u>
Saldo primo	7.350.036	0	0
Skat af årets resultat	1.474.189	0	1.474.189
Betalt i året	0	0	0
Regulering for året	0	0	0
Saldo ultimo	<u>8.824.225</u>	<u>0</u>	<u>1.474.189</u>
	DKK		
4 Investering i associeret virksomhed			
Selskabet ejer ca. 35,2% af Aguada Park, Uruguay gennem det lokale selskab Aguada Park S.A. (tidligere Itsen S.A.).			
	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	
Kostpris 1/1	32.149.645	32.149.645	
Årets tilgang	0	0	
Kostpris 31/12	<u>32.149.645</u>	<u>32.149.645</u>	
Værdireguleringer 1/1	33.617.100	23.607.920	
Årets tilgang	7.389.290	10.534.446	
Årets udbytte	0	-525.266	
Værdireguleringer 31/12	<u>41.006.390</u>	<u>33.617.100</u>	
Indre værdi i associeret virksomhed i alt	<u>73.156.035</u>	<u>65.766.745</u>	

Note	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
5 Egenkapital				
Saldo pr. 1/1	14.000.000	598.391	26.221.338	40.819.729
Årets resultat	0	-562.145		-562.145
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	0	0	5.763.646	5.763.646
Egenkapital 31/12	DKK 14.000.000	36.246	31.984.984	46.021.230

Virksomhedskapitalen er opdelt på 14.000 aktier à DKK 1.000.

6 Gæld til virksomhedsdeltagere

Selskabet har delvis finansieret sine investeringer i Uruguay ved optagelse af ansvarlige lån hos selskabets kapitalejere til kurs 100. Ansvarlig lånekapital forrentes med 2 % p.a. Renter på ansvarlig lånekapital akkumuleres indtil der indgås aftale om tilbagebetaling af lånenes hovedstol.

De akkumulerede ansvarlige lån og renter sammensætter sig således:

	2016 DKK	2015 DKK
Ansvarlig lånesum 1/1	14.000.000	15.384.506
Årets afdrag	0	-1.384.506
Ansvarlig lånesum 31/12	14.000.000	14.000.000
Akkumulerede renter primo	3.416.852	3.071.601
Årets renter	351.927	345.251
Akkumulerede renter ultimo	3.768.779	3.416.852
Gæld til virksomhedsdeltagere i alt	17.768.779	17.416.852

7 Eventualposter mv.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandelene i Aguada Park S.A. er pantsat til fordel for Banco República Oriental del Uruguay.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Andrea Consult ApS, Rygårds Allé 42A, 2900 Hellerup
AHJ A/S, Amerikakajen 1, st.tv, 4220 Korsør
LF Investment ApS, Tranegårdsvej 20, 2900 Hellerup