

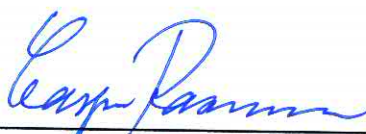
# South Cone Investments A/S

CVR-nummer 31 18 82 61

Hovedgaden 6, 1.  
2970 Hørsholm

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
generalforsamling d. 17. maj 2016.



---

Casper Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegning**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 20. januar 2016

Bestyrelse og Direktion:



Casper Rasmussen  
Bestyrelsesmedlem og direktør



Torben Hjort  
Bestyrelsesformand



Jens Behrens  
Bestyrelsesmedlem

### Til kapitalejerne i South Cone Investments A/S

#### **Påtegning på årsregnskabet:**

Vi har revideret årsregnskabet for South Cone Investments A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision:**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion:**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 20. januar 2016

**Ernst & Young P/S**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

**CVR nr. 30700228**

  
Jens Møller

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

3

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 2015 har været tilfredsstillende.

Værdien af selskabets investering er i 2015 steget betydeligt, hvilket i væsentligt omfang skyldes at USD-kursen i 2015 er steget med 11%. Ved årsafslutningen 31/12-2015 er 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 2015.



### 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 lønninger, 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 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 markedsværdi 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 2015 - 31. december 2015

7

<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Administrationsomkostninger	-383.146	-270.020
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-383.146</b>	<b>-270.020</b>
1 Finansielle indtægter	0	707
2 Finansielle omkostninger	-362.128	-490.026
1 Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	10.534.446	10.960.035
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>10.172.318</b>	<b>10.470.716</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>9.789.172</b>	<b>10.200.696</b>
3 Skat af årets resultat	-1.802.163	-2.263.091
<b>Årets resultat</b>	<b>7.987.009</b>	<b>7.937.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.161.279	5.712.521
Overførsel til næste år	-174.270	2.225.084
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.987.009</b>	<b>7.937.605</b>

## Balance pr. 31. december 2015

8

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>DKK</u>	<u>2014</u> <u>DKK</u>
4 Kapitalandele i associeret virksomhed	65.766.745	55.757.565
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>65.766.745</b>	<b>55.757.565</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>54.872</b>	<b>1.531.063</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>54.872</b>	<b>1.531.063</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.821.617</b>	<b>57.288.628</b>
5 Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
4,5 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.221.338	18.060.059
5 Overført resultat	598.391	772.661
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.819.729</b>	<b>32.832.720</b>
2 Udskudt skat	7.350.036	5.547.861
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>7.350.036</b>	<b>5.547.861</b>
6 Gæld til virksomhedsdeltagere	17.416.852	18.456.107
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.416.852</b>	<b>18.456.107</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	235.000	187.500
Selskabsskat	0	264.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>235.000</b>	<b>451.940</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.651.852</b>	<b>18.908.047</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>65.821.617</b>	<b>57.288.628</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

<u>Note</u>	2015 DKK	2014 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter	0	707	
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	10.534.446	10.960.035	
	<b>10.534.446</b>	<b>10.960.742</b>	
	2015 DKK	2014 DKK	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter tilknyttede virksomheder mv.	4.714	4.350	
Renteudgifter, ansvarlige lån	345.251	372.182	
Andre renteudgifter	12.163	0	
Valutakursregulering	0	113.494	
	<b>362.128</b>	<b>490.026</b>	
<b>3 Selskabsskat og udskudt skat</b>			
Skat af årets resultat sammensætter sig således:			
	Udskudt skat	Skyldig skat	Resultat- opgørelsen
Saldo primo	5.547.861	264.440	0
Skat af årets resultat	1.802.175	0	1.802.175
Betalt i året	0	-264.428	0
Regulering for året	0	-12	-12
Saldo ultimo	7.350.036	0	1.802.163
	DKK		
<b>4 Investering i associeret virksomhed</b>			
Selskabet ejer ca. 35,2% af Aguada Park, Uruguay gennem det lokale selskab Aguada Park S.A. (tidligere Itsen S.A.).			
	2015 DKK	2014 DKK	
Kostpris 1/1	32.149.645	32.149.645	
Årets tilgang	0	0	
Kostpris 31/12	32.149.645	32.149.645	
Værdireguleringer 1/1	23.607.920	16.354.355	
Årets tilgang	10.534.446	10.960.035	
Årets udbytte	-525.266	-3.706.470	
Værdireguleringer 31/12	33.617.100	23.607.920	
Indre værdi i associeret virksomhed i alt	<b>65.766.745</b>	<b>55.757.565</b>	

Note	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
<b>5 Egenkapital</b>				
Saldo pr. 1/1	14.000.000	772.661	18.060.059	32.832.720
Årets resultat	0	-174.270		-174.270
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	8.161.279	8.161.279
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>14.000.000</b>	<b>598.391</b>	<b>26.221.338</b>	<b>40.819.729</b>
	DKK			

Virksomhedskapitalen er opdelt på 14.000 aktier à DKK 1.000.

#### 6 Gæld til virksomhedsdeltagere

Selskabet har 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:

	2015 DKK	2014 DKK
Ansvarlig lånesum 1/1	15.384.506	17.066.000
Årets afdrag	-1.384.506	-1.681.494
Ansvarlig lånesum 31/12	<u>14.000.000</u>	<u>15.384.506</u>
Akkumulerede renter primo	3.071.601	2.699.419
Årets renter	<u>345.251</u>	<u>372.182</u>
Akkumulerede renter ultimo	<u>3.416.852</u>	<u>3.071.601</u>
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere i alt</b>	<b><u>17.416.852</u></b>	<b><u>18.456.107</u></b>

#### 7 Eventualposter mv.

Ingen.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandelene i Itsen 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, Sankt Annæ Plads 28, 1250 København K.