

South Cone Investments A/S

CVR-nummer 31 18 82 61

Bagsværd Hovedgade 141, 2. th.
2880 Bagsværd

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 11. marts 2019.



Casper Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionpåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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.

Bagsværd, den 28. februar 2019

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 2018 til 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionshandlingerne 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 5. marts 2019

Ernst & Young P/S

Godkendt Revisionspartnerselskab

30700228


Jens Møller

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 9387

Selskabsoplysninger

4

Selskabet: South Cone Investments A/S
Bagsværd Hovedgade 141, 2. th.
2880 Bagsværd

Telefon: 60 54 46 51 / 60 56 64 54
E-mail: info@projektforvaltning.dk
Hjemsted Gladsaxe

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 2018 har været tilfredsstillende.

Værdien af selskabets investering er i 2018 steget, hvilket dels skyldes et positivt driftsresultat, og dels effekten af USD-kursen, der i årets løb er steget med ca. 5% fra 6,2077 til 6,5194.

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

Ejendommen bliver pt. udbygget med yderligere ca 6.500 m² til udlejning. Udbygningen der er finansieret fuldt ud, forventes taget i brug i 3. kvartal 2019. Udlejningen forventes at finde sted senere i 2019 eller i begyndelsen af 2020.

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 2018.

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 2018 - 31. december 2018

8

<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Administrationsomkostninger	-369.627	-443.385
Resultat før finansielle poster	-369.627	-443.385
Finansielle indtægter	42	661
1 Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	9.718.766	-1.354.844
Finansielle omkostninger	-72.100	-297.404
Finansielle poster netto	9.646.708	-1.651.587
Resultat før skat	9.277.081	-2.094.972
2 Skat af årets resultat	-2.050.829	460.844
Årets resultat	7.226.252	-1.634.128
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.571.706	-9.483.758
Overførsel til næste år	3.654.546	7.849.630
Disponeret i alt	7.226.252	-1.634.128

Balance pr. 31. december 2018

9

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>	<u>2017</u> <u>DKK</u>
1 Kapitalandele i associeret virksomhed	<u>65.576.480</u>	<u>60.997.370</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>65.576.480</u>	<u>60.997.370</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>2.497.535</u>	<u>2.814.304</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.497.535</u>	<u>2.814.304</u>
Aktiver i alt	<u>68.074.015</u>	<u>63.811.674</u>

Balance pr. 31. december 2018

10

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>	<u>2017</u> <u>DKK</u>
3 Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.072.931	22.501.226
3 Overført resultat	11.540.423	7.885.876
Egenkapital i alt	51.613.354	44.387.102
2 Udskudt skat	7.353.904	6.346.500
Udskudt skat i alt	7.353.904	6.346.500
4 Gæld til virksomhedsdeltagere	8.479.159	12.066.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.479.159	12.066.183
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	282.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	284.163	113.008
Selskabsskat	343.435	616.881
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	627.598	1.011.889
Gældsforpligtelser i alt	9.106.757	13.078.072
Passiver i alt	68.074.015	63.811.674
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

Note

1 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.).

	2018 DKK	2017 DKK
Kostpris 1/1	32.149.645	32.149.645
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31/12	<u>32.149.645</u>	<u>32.149.645</u>
Værdireguleringer 1/1	28.847.725	41.006.390
Årets værdiregulering	9.718.766	-1.354.844
Årets udbytte	<u>-5.139.655</u>	<u>-10.803.821</u>
Værdireguleringer 31/12	<u>33.426.836</u>	<u>28.847.725</u>
Indre værdi i associeret virksomhed i alt	<u>65.576.481</u>	<u>60.997.370</u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat sammensætter sig således:

	Udskudt skat	Skyldig skat	Resultat- opgørelsen
Saldo primo	6.346.500	616.881	0
Skat af årets resultat	1.007.404	1.043.435	2.050.839
Betalt i året	0	-616.881	0
Betalt acontoskat	0	-700.000	0
Regulering for året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-10</u>
Saldo ultimo	<u>7.353.904</u>	<u>343.435</u>	<u>2.050.829</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
3 Egenkapital				
Saldo pr. 1/1	14.000.000	7.885.876	22.501.226	44.387.102
Årets resultat	0	7.226.252	0	7.226.252
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	<u>0</u>	<u>-3.571.706</u>	<u>3.571.706</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31/12	<u>14.000.000</u>	<u>11.540.422</u>	<u>26.072.932</u>	<u>51.613.354</u>

Virksomhedskapitalen er opdelt på 14.000 aktier à DKK 1.000.

Note**4 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 ½ % 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:

	2018 DKK	2017 DKK
Ansvarlig lånesum 1/1	8.000.000	14.000.000
Årets afdrag	-3.640.000	-6.000.000
Ansvarlig lånesum 31/12	<u>4.360.000</u>	<u>8.000.000</u>
Akkumulerede renter primo	4.066.183	3.768.779
Årets renter	<u>52.976</u>	<u>297.404</u>
Akkumulerede renter ultimo	<u>4.119.159</u>	<u>4.066.183</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere i alt	<u><u>8.479.159</u></u>	<u><u>12.066.183</u></u>

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7 Ejerforhold

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

Andrea Consult ApS, Bagsværd Hovedgade 141, 2. th., 2880 Bagsværd
 AHJ A/S, Amerikakajen 1, st.tv, 4220 Korsør
 LF Investment ApS, Tranegårdsvej 20, 2900 Hellerup