

REVISIONS FIRMAET EDELBO  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

**K73 Sachsen Invest ApS**

Sommervej 21  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 31632285

**Årsrapport for perioden  
1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21/5 16



Dirigent



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Noter                               | 14 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K75 Sachsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

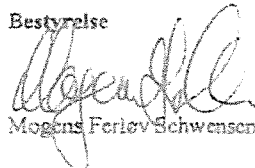
Faxe Ladeplads, den 27. maj 2016

Direktion



Ib Ferløv Schwensen

Bestyrelse



Mogens Ferløv Schwensen



Ole Buch Skadhauge



Jørgen Vørben Iversen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i K73 Sachsen Invest ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K73 Sachsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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**

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 - 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.

Svendborg, den 27. maj 2016

**RevisionsFirmaet Edelbo**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>    | K73 Sachsen Invest ApS<br>Sommervej 21<br>4654 Faxe Ladeplads   |
| <b>CVR-nr.</b>         | 31632285  |
| <b>Regnskabsår</b>     | 1. januar 2015 - 31. december 2015<br>7. regnskabsår  |
| <b>Bestyrelse</b>      | Mogens Ferløv Schwensen<br>Ole Buch Skadhauge<br>Jørgen Torben Iversen  |
| <b>Direktion</b>       | Ib Ferløv Schwensen   |
| <b>Revisor</b>         | RevisionsFirmaet Edelbo<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>"Kogtvedlund"<br>Kogtvedparken 17<br>5700 Svendborg<br>CVR-nr.: 35486178 |
| <b>Kontaktpersoner</b> | Morten Pedersen, Statsautoriseret revisor   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom gennem investering i kapitalandele i andre selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på -253.374 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 4.003.467 kr., og en egenkapital på 3.731.295 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for K73 Sachsen Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Indregningsmetoder og målegrundlag**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andre kapitalandele måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>  |      | <b>-15.033</b>  | <b>-8.724</b>  |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer<br>og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | -238.341        | -4.991         |
| Finansielle indtægter  | 1    | 0               | 11             |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>-253.374</b> | <b>-13.704</b> |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>-253.374</b> | <b>-13.704</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |      |                 |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis<br>metode                                  |      | -238.341        | -4.991         |
| Overført resultat  |      | -15.033         | -8.712         |
|  |      | <b>-253.374</b> | <b>-13.704</b> |

**Balance 31. december 2015**

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |      |                  |                  |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 2, 3 | 3.565.850        | 3.445.784        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <u>3.565.850</u> | <u>3.445.784</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <u>3.565.850</u> | <u>3.445.784</u> |
| Andre tilgodehavender                    |      | 427.825          | 310.950          |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <u>427.825</u>   | <u>310.950</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <u>9.792</u>     | <u>21.596</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <u>437.617</u>   | <u>332.546</u>   |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <u>4.003.467</u> | <u>3.778.330</u> |

**Balance 31. december 2015**

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital   | 4    | 3.305.000        | 3.305.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 5    | 880.850          | 760.785          |
| Overført resultat  | 6    | -454.555         | -439.522         |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <u>3.731.295</u> | <u>3.626.264</u> |
| Anden gæld   |      | 9.125            | 5.500            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |      | 263.047          | 146.567          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <u>272.172</u>   | <u>152.067</u>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <u>272.172</u>   | <u>152.067</u>   |
| <b>Passiver</b>  |      | <u>4.003.467</u> | <u>3.778.330</u> |
| Eventualforpligtelser                                      | 7    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 8    |                  |                  |

## Noter

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>                    |                  |                  |
| Andre finansielle indtægter                        | 0                | 11               |
|  | <u>0</u>         | <u>11</u>        |
| <b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris primo                                     | 2.685.000        | 2.685.000        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <u>2.685.000</u> | <u>2.685.000</u> |
| Dagsværdireguleringer primo                        | 760.785          | 765.776          |
| Årets resultatandel                                | -238.341         | -4.787           |
| Årets dagsværdireguleringer i øvrigt               | 358.406          | -204             |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>                | <u>880.850</u>   | <u>760.785</u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <u>3.565.850</u> | <u>3.445.785</u> |

## 3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

| Navn               | Hjemsted | Ejerandel i |       | Egenkapital       | Resultat          |
|--------------------|----------|-------------|-------|-------------------|-------------------|
|                    |          |             | %     |                   |                   |
| Sachsen Invest ApS | Faxe     |             | 23,66 | 15.070.796        | -1.007.326        |
|                    |          |             |       | <u>15.070.796</u> | <u>-1.007.326</u> |

## 4. Virksomhedskapital

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo         | 3.305.000        | 3.305.000        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <u>3.305.000</u> | <u>3.305.000</u> |

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

|                     | 2015             | 2014             | 2012             | 2011             | 2010           |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Saldo primo         | 3.305.000        | 3.305.000        | 3.305.000        | 125.000          | 125.000        |
| Årets tilgang       |                  |                  | 0                | 3.180.000        | 0              |
| <b>Saldo ultimo</b> | <u>3.305.000</u> | <u>3.305.000</u> | <u>3.305.000</u> | <u>3.305.000</u> | <u>125.000</u> |

## 5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo         | 760.785        | 765.776        |
| Korrektion primo    | 358.406        | 0              |
| Årets tilgang       | -238.341       | -4.991         |
| <b>Saldo ultimo</b> | <u>880.850</u> | <u>760.785</u> |

## Noter

|                             | 2015            | 2014            |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>6. Overført resultat</b> |                 |                 |
| Saldo primo                 | -439.522        | -430.809        |
| Årets tilgang               | -15.033         | -8.712          |
| <b>Saldo ultimo</b>         | <b>-454.555</b> | <b>-439.521</b> |

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets engagement med Møns Bank er deponeret nom. 48.000 kr. anpartar i Sachsen Invest ApS.