

**Kartago Global II ApS**  
**Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 36 93 76 96**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2016.

---

Michael Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 8. juni - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kartago Global II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. juni 2016

### **Direktion**

Alexander Thygesen

### **Bestyrelse**

Alexander Thygesen

Hans Thygesen

Michael Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Kartago Global II ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Kartago Global II ApS for regnskabsåret 8. juni - 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 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.

## **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 8. juni - 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.

Risskov, den 6. juni 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Kartago Global II ApS  
Mosehøjvej 17  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 36 93 76 96

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Alexander Thygesen  
Hans Thygesen  
Michael Hansen

**Direktion**

Alexander Thygesen

**Revision**

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 9.323.408. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.827.387. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er opgjort på baggrund af en afkastbaseret beregningsmodel. Der er anvendt afkastkrav ud fra individuelle vurderinger af ejendommen. Afkastkravet er fastsat til 6,75%. Mindre udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kartago Global II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kartago Global II ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	8/6 2015 - 31/12 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.323.408</b>
1 Personaleomkostninger	-1.124.468
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.025
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.172.915</b>
Andre finansielle indtægter	6.978.503
Øvrige finansielle omkostninger	-7.692.084
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.459.334</b>
2 Skat af årets resultat	-1.631.947
<b>Årets resultat</b>	<b>5.827.387</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	5.827.387
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.827.387</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	477.947
4 Investeringsejendomme	<u>265.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>265.477.947</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>14.660.210</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.660.210</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>280.138.157</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.859.451
Andre tilgodehavender	365.196
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.676.391</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.901.038</u>
Likvide beholdninger	<u>668.568</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.569.606</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>286.707.763</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5	Virksomhedskapital	93.662.243
6	Overført resultat	<u>5.827.387</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>99.489.630</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>45.238.196</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>45.238.196</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	<u>129.512.621</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.512.621</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.242
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.578.949
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	437.329
	Anden gæld	<u>1.430.796</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.467.316</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>141.979.937</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>286.707.763</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

**Noter**

	8/6 2015 - 31/12 2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	962.626
Andre omkostninger til social sikring	6.865
Personaleomkostninger i øvrigt	154.977
	<b>1.124.468</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	-314.195
Årets regulering af udskudt skat	1.946.142
	<b>1.631.947</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 8. juni 2015	503.972
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>503.972</b>
Årets afskrivninger	26.025
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>26.025</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>477.947</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>	
Kostpris 8. juni 2015	265.000.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>265.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>265.000.000</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 8. juni 2015	450.000
Kontant kapitaludvidelse	93.212.243
	<b>93.662.243</b>

## Noter

---

31/12 2015

### 6. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

5.827.387**5.827.387**

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har deltaget i en spaltning og hæfter som følge af denne spaltning for kr. 50.000, svarende til egenkapitalen i det andet udspaltede selskab. Spaltningen blev gennemført, den 8.6.2015.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kartago Property ApS, CVR-nr. 32299644 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.