

**Ejendomsselskabet Silkeborg-Ry ApS**

**CVR-nr. 26722330**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.03.2014

**Dirigent**

---

Navn: Anders Holmsberg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Silkeborg-Ry ApS  
c/o Holmsberg Administration ApS, Postboks 1243  
5100 Odense C

CVR-nr.: 26722330

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Henrik Buhl

Michael Laursen

Irvin Svensson

Claus Wichmann

Henrik Laugesen

Peter Kongsbak

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet Silkeborg-Ry 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13.03.2014

### Direktion

Henrik Buhl

Michael Laursen

Irvin Svensson

Claus Wichmann

Henrik Laugesen

Peter Kongsbak

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Silkeborg-Ry ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Ejendomsselskabet Silkeborg-Ry ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for manglende konklusion*

(a) Selskabet hæfter som komplementarselskab for K/S Silkeborg-Ry solidarisk for K/S Silkeborg-Ry's forpligtelser. Der er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen betydelig usikkerhed om, hvorvidt K/S Silkeborg-Ry vil være i stand til at fortsætte driften, og der foreligger derfor betydelig risiko for, at selskabets solidariske hæftelse kan blive aktualiseret. Der er ikke indregnet hensættelser til dækning af de krav, som den solidariske hæftelse kan medføre, og vi tager forbehold for den manglende indregning af en hensættelse.

(b) Selskabet eneste aktiv er et tilgodehavende hos K/S Silkeborg-Ry på 141.614 kr. Som følge af usikkerheden om, hvorvidt K/S Silkeborg-Ry kan fortsætte driften, er værdien af tilgodehavendet behæftet med betydelig usikkerhed. Selskabet har ikke indregnet nedskrivninger til dækning af den vurderede tabsrisiko, hvorfor vi tager forbehold for den manglende indregning af en nedskrivning til dækning af tabsrisikoen.

(e) Samlet vurderes usikkerheden om, hvorvidt selskabet kan blive mødt med krav som følge af den solidariske hæftelse for forpligtelserne i K/S Silkeborg-Ry, og som selskabet ikke vil kunne honorere, idet der samtidig er usikkerhed om, hvorvidt selskabets eneste aktiv i form af tilgodehavende hos K/S Silkeborg-Ry vil blive tilbagebetalt, tillige at medføre en betydelig usikkerhed om, hvorvidt selskabet er en going-concern. Vi har ikke ved revisionen kunnet opnå en overbevisning om, at selskabet kan fortsætte driften minimum frem til 31. december 2014.

#### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 13.03.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Mücke  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Silkeborg-Ry. K/S Silkeborg-Rys hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommene matr. nr. 23 ay Gødvad by, Gødvad, Højstrupvej 17, 8600 Silkeborg og matr. nr. 4 hv Siim By, Dover, Tippethøj 1, 8680 Ry.

Som komplementar hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset for forpligtelserne i K/S Silkeborg-Ry.

Selskabet har ingen ansatte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen nævneværdig udvikling i selskabets økonomiske forhold.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Silkeborg-Ry. K/S Silkeborg-Ry vil som følge af uudlejede lejemål have et behov for tilførsel af likviditet i 2014, og der er betydelig usikkerhed om selskabets muligheder for at fortsætte driften. Der kan på denne baggrund være en risiko for, at kommanditselskabet ikke vil være i stand til at tilbagebetale selskabets tilgodehavende hos kommanditselskabet, samt risiko for at selskabets solidariske hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser bliver aktuel i løbet af 2014, hvis der ikke findes en løsning på K/S Silkeborg-Rys økonomiske situation.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

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

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Nettoomsætning		700	725
<b>Bruttoresultat</b>		<b>700</b>	<b>725</b>
Andre driftsomkostninger	1	(1.250)	(1.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(550)</b>	<b>(525)</b>
Andre finansielle indtægter	2	697	701
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>147</b>	<b>176</b>
Skat af ordinært resultat		(25)	(25)
<b>Årets resultat</b>		<b>122</b>	<b>151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		122	151
		<b>122</b>	<b>151</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre tilgodehavender	3	141.614	140.990
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>477</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>141.614</b></u>	<u><b>141.467</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>141.614</b></u>	<u><b>141.467</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>141.614</b></u></u>	<u><u><b>141.467</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		15.339	15.217
<b>Egenkapital</b>		<b><u>140.339</u></b>	<b><u>140.217</u></b>
Skyldig selskabsskat	4	25	0
Anden gæld		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.275</u></b>	<b><u>1.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.275</u></b>	<b><u>1.250</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>141.614</u></u></b>	<b><u><u>141.467</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	15.217	140.217
Årets resultat	0	122	122
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>15.339</b>	<b>140.339</b>

## Noter

### 1. Andre driftsomkostninger

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Revisionshonorar	1.250	1.250
	<u>1.250</u>	<u>1.250</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
K/S Silkeborg-Ry	697	701
	<u>697</u>	<u>701</u>

### 3. Andre tilgodehavender

	<u>2013</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Tilgodehavende hos K/S Silkeborg-Ry	141.614	140.990
	<u>141.614</u>	<u>140.990</u>

### 4. Skyldig selskabsskat

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 25% skat af årets resultat	(25)	(25)
<b>Årets skat</b>	<b>(25)</b>	<b>(25)</b>
Betalte skatter i året	0	500
	<b>(25)</b>	<b>475</b>
Rentetillæg	0	2
<b>(Skyldig)/tilgodehavende selskabsskat</b>	<b>(25)</b>	<b>477</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Selskabet er komplementar i K/S Silkeborg-Ry, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2013 har K/S Silkeborg-Ry aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 9.000.000 kr.)	9.017.117	15.420.380
Totale forpligtelser	<u>(9.924.402)</u>	<u>(10.298.547)</u>
<b>Egenkapital i K/S Silkeborg-Ry</b>	<b><u>(907.285)</u></b>	<b><u>5.121.833</u></b>

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Silkeborg-Ry. K/S Silkeborg-Ry vil som følge af uudlejede lejemål have et behov for tilførsel af likviditet i 2014, og der er betydelig usikkerhed om selskabets muligheder for at fortsætte driften. Der kan på denne baggrund være en risiko for, at kommanditselskabet ikke vil være i stand til at tilbagebetale selskabets tilgodehavende hos kommanditselskabet, samt risiko for at selskabets solidariske hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser bliver aktuel i løbet af 2014, hvis der ikke findes en løsning på K/S Silkeborg-Rys økonomiske situation.