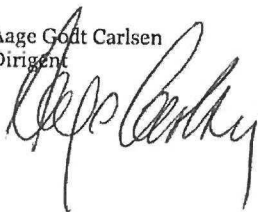

K/S SI 010

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 25 00 19 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på kommanditsel-
skabets ordinære general-
forsamling den 27/5 2013

Aage Godt Carlsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for K/S SI 010.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. maj 2013

Bestyrelse


Aage Godt Carlsen

formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S SI 010

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S SI 010 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 13. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Torben Nørskov Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet

K/S SI 010
c/o Strategi & Investering A/S
Uraniavej 14, st.
1878 Frederiksberg C

CVR-nr.: 25 00 19 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Aage Godt Carlsen, formand

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Beretning

Årsrapporten for K/S SI 010 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets aktivitet

Kommanditselskabet ejer ejendommen beliggende Bjelkes Allé 20, 2200 København, med henblik på at nedrive eksisterende parcelhus på grunden samt at projektere, bebygge og videresælge en ny bebyggelse på ejendommen. Det eksisterende parcelhus på grunden er udlejet på tidsbegrænset lejekontrakt.

Den fortsat tilbageholdende situation på boligmarkedet har betydet, at færdiggørelse af selskabets projekt og igangsætning af byggeri fortsat afventer.

Regnskab for 2012

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 105.768 og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 471.634.

Der er tegnet 100 anparter, som ejes af 1 kommanditist.

Ejendommen er værdisat til anskaffelsesomkostningerne med tillæg af afholdt projektomkostninger, DKK 3,3 mio. Det er ledelsens skøn, at den fastsatte værdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Kommanditisten har i 2012 forøget sin indskudskapital i selskabet med DKK 200.000.

I ejendommen er der et realkreditlån på DKK 848.332 og der har i årets løb været stillet et koncernlån til rådighed fra Strategi og Investering A/S og dette selskabs ejer på i alt DKK 2,0 mio. Selskabets bankkredit på DKK 2,0 mio. har således været næsten uudnyttet i årets løb.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af kommanditselskabets resultat for året samt den økonomiske og finansielle stilling fremgår af årsrapporten.

Forventninger til 2013

Bestyrelsen forventer, at selskabet medio 2013 vil være i besiddelse af et projekt, der har opnået byggetilladelse, og som enten vil kunne sælges til anden side eller i løbet af 2013/14 vil kunne gennemføres af selskabet i eget regi. Resultatet for 2013 forventes negativt med ca. DKK 100.000. Det forventes tillige, at kommanditisten i 2013 vil forøge sin indskudskapital i selskabet med DKK 0,15 mio.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Huslejeindtægter		116.001	114.000
Omkostninger vedrørende grunde og bygninger		-45.365	-33.013
Andre eksterne omkostninger		-15.513	-23.193
Resultat før finansielle poster		55.123	57.794
Finansielle omkostninger		-160.891	-196.702
Årets resultat		-105.768	-138.908

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-105.768	-138.908
		<u>-105.768</u>	<u>-138.908</u>

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.331.139	3.331.139
Materielle anlægsaktiver	1	<u>3.331.139</u>	<u>3.331.139</u>
Anlægsaktiver		<u>3.331.139</u>	<u>3.331.139</u>
Aktiver		<u>3.331.139</u>	<u>3.331.139</u>
Passiver			
Kapitalindsud/-udlodning		2.075.000	1.875.000
Overført resultat		<u>-1.603.366</u>	<u>-1.497.598</u>
Egenkapital	2	<u>471.634</u>	<u>377.402</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>797.173</u>	<u>858.162</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>797.173</u>	<u>858.162</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	51.159	44.424
Kreditinstitutter		1.979.548	2.020.775
Anden gæld		<u>31.625</u>	<u>30.376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.062.332</u>	<u>2.095.575</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.859.505</u>	<u>2.953.737</u>
Passiver		<u>3.331.139</u>	<u>3.331.139</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar 2012	3.331.139
Kostpris 31. december 2012	<u>3.331.139</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2012	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>3.331.139</u>

2 Egenkapital

	Kapitalinds kud/- udlodning	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar 2012	1.875.000	-1.497.598	377.402
Årets kapitalinds kud	200.000	0	200.000
Årets resultat	0	-105.768	-105.768
Egenkapital 31. december 2012	<u>2.075.000</u>	<u>-1.603.366</u>	<u>471.634</u>

Kommanditselskabets stamkapital udgør DKK 100.000, opdelt på 100 andele a DKK 1.000, heraf er DKK 2.075.000 indbetalt.

	Kapitalinds kud/- udlodning	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar 2011	1.575.000	-1.358.690	216.310
Årets kapitalinds kud	300.000	0	300.000
Årets resultat	0	-138.908	-138.908
Egenkapital 31. december 2011	<u>1.875.000</u>	<u>-1.497.598</u>	<u>377.402</u>

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	592.538	680.466
Mellem 1 og 5 år	204.635	177.696
Langfristet del	<u>797.173</u>	<u>858.162</u>
Inden for 1 år	51.159	44.424
	<u>848.332</u>	<u>902.586</u>

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Nykredit Bank har sikkerhed i ejerpantebrev for et beløb på DKK 3.000.000.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S SI 010 for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til markedsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger, opskrivninger 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger

Omkostninger vedrørende grunde og bygninger indeholder primært årets driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter, ejerforening m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, rådgivning, kontingenter m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kurstab og kursgevinster samt finansieringsomkostninger.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der er ikke afsat skat i årsrapporten, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og under hensyntagen til forventet scrapværdi.

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

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til markedsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til markedsværdi.

Ændring af markedsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
1 Andre eksterne omkostninger		
Forsikringer	3.888	3.843
Revision	11.625	11.375
Honorar	0	7.975
	<u>15.513</u>	<u>23.193</u>
2 Finansielle omkostninger		
Bank	4.921	15.128
Gebyrer m.v.	1.400	600
BRF Kredit	24.401	31.143
Kursregulering, BRF Kredit	-9.831	9.831
Renter, koncernlån	140.000	140.000
	<u>160.891</u>	<u>196.702</u>
3 Kreditinstitutter		
Jyske Bank	1.979.548	2.020.775
	<u>1.979.548</u>	<u>2.020.775</u>
4 Anden gæld		
Revisor	11.625	11.375
Forudbetalt husleje	20.000	19.001
	<u>31.625</u>	<u>30.376</u>