

## Årsrapport for 2015

**K/S SI 010  
c/o Strategi & Investering A/S  
Uraniavej 14, st.  
1878 Frederiksberg  
CVR-nr. 25 00 19 66**

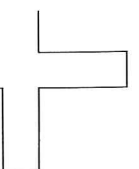
Således vedtaget på kommanditselskabets generalforsamling, den 7. maj 2016

Dirigent:



# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab for 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter til årsrapporten	13 - 15
Specifikationer til årsrapporten	16 - 17



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S SI 010.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. april 2016

Bestyrelse

  
Aage Godt Carlsen  
formand

  
Komplementarselskabet SI 010 ApS,  
v/Aage Godt Carlsen

## 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 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabets 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. april 2016

### Hartzberg+

CVR-nr. 17250981

  
Hans Peter Hartzberg  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskab</b>	K/S SI 010 c/o Strategi & Investering A/S Uraniavej 14, st. 1878 Frederiksberg
	CVR-nr. 25 00 19 66 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Aage Godt Carlsen <i>formand</i>  Komplementarselskabet SI 010 ApS, v/Aage Godt Carlsen
<b>Revision</b>	Hartzberg+ Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Øster Allé 56, 1. Sal 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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.

### Årsregnskab for 2015

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på kr. -117.513 og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.017.746.

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

Selskabets ejendom er værdiansat til anskaffelsesomkostninger med tillæg af afholdte projektomkostninger og fradrag for afskrivninger, kr. 3,3 mio.

Kommanditisten har i 2015 forøget sin indskudskapital i selskabet med kr. 450.000 til finansiering af driftsunderskud, projekteringsomkostninger og afdrag på realkreditgælden.

I ejendommen er der et realkreditlån på kr. 694.549 og der har i løbet af årets løb været stillet koncernlån til rådighed fra Strategi & Investering A/S og dette selskabs ejer på i alt kr. 2,0 mio. Selskabets kassekredit på kr. 2,0 mio., har således ikke været udnyttet i gennem hele året, men andrager kr. 1.826.986 pr. 31. december 2015, da koncernlånene er indfriet ultimo året.

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

### Forventninger til 2016

Selskabet påtænker at sælge ejendommen i løbet af 2016. Der forventes et likviditetstilskud på kr. 150.000 fra kommanditisten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S SI 010 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i danske kroner.

### 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 og nedskrivninger.

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.

### 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.

#### Skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2014
	<b>Huslejeindtægter</b>	131.252      123.349
	Ejendomsomkostninger	-40.609      -38.980
	Andre eksterne omkostninger	<u>-26.119</u> <u>-62.132</u>
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	64.524      22.237
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-16.600</u> <u>-16.600</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	47.924      5.637
	Andre finansielle omkostninger	<u>-165.437</u> <u>-166.069</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-117.513</u></u> <u><u>-160.432</u></u>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
	Overført resultat	<u>-117.513</u> <u>-160.432</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><u>-117.513</u></u> <u><u>-160.432</u></u>

**Balance pr. 31. december 2015**  
**AKTIVER**

Note		2015	2014
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	3.575.808	3.297.939
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.575.808</b>	<b>3.297.939</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	0	46.959
		0	46.959
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>46.959</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.575.808</b>	<b>3.344.898</b>

**Balance pr. 31. december 2015**  
**PASSIVER**

Note		2014
3	<b>EGENKAPITAL</b>	
	Indbetalt registreret kapital mv.	3.075.000      2.625.000
	Overført resultat	<u>-2.057.254</u> <u>-1.939.741</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.017.746</u> <u>685.259</u>
	 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
4	Gæld til realkreditinstitutter	<u>642.569</u> <u>694.549</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>642.569</u> <u>694.549</u>
	 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
4	Gæld til realkreditinstitutter	51.980      51.743
	Kreditinstitutter	1.826.986      1.879.482
	Anden gæld	<u>36.527</u> <u>33.865</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.915.493</u> <u>1.965.090</u>
	 <b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.575.808</u> <u>3.344.898</u>
5	Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	

## Noter til årsrapporten for 2015

		2014
1	<b>NED- OG AFSKRIVNINGER AF MATERIELLE OG IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	16.600
		<u>16.600</u>
		<u>16.600</u>
2	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris pr. 1. januar 2015	3.331.139
	Tilgang i året	294.469
	Afgang i året	<u>0</u>
	Kostpris pr. 31. december 2015	<u>3.625.608</u>
	Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	33.200
	Årets reguleringer	<u>16.600</u>
	Ned- og afskrivninger 31. december 2015	<u>49.800</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31. december 2015</b>	<u><u>3.575.808</u></u>

## Noter til årsrapporter for 2015

3 EGENKAPITAL	Kapital- indskud-/ udlodning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	2.625.000	-1.939.741	685.259
Årets kapitalindskud	450.000	0	450.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-117.513</u>	<u>-117.513</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u><u>3.075.000</u></u>	<u><u>-2.057.254</u></u>	<u><u>1.017.746</u></u>

Kommanditselskabets stamkapital udgør kr. 100.000, opdelt på 100 andele á kr. 1.000, heraf er kr. 3.075.000 indbetalt.

	Kapital- indskud-/ udlodning	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	2.325.000	-1.779.309	545.691
Årets kapitalindskud	300.000	0	300.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-160.432</u>	<u>-160.432</u>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<u><u>2.625.000</u></u>	<u><u>-1.939.741</u></u>	<u><u>685.259</u></u>

## Noter til årsrapporter for 2015

### 4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

		2014
Efter 5 år	431.857	485.315
Mellem 1 og 5 år	<u>210.712</u>	<u>209.234</u>
Langfristet del	642.569	694.549
Indenfor 1 år	<u>51.980</u>	<u>51.743</u>
	<u><u>694.549</u></u>	<u><u>746.292</u></u>

### 5 EVENTUALPOSTER OG ØVRIGE ØKONOMISKE FORPLIGTELSE

#### Sikkerhedsstillelser

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

## Specifikationer til årsrapporten for 2015

			2014
1	<b>ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER</b>		
	Revision	14.250	14.000
	Honorar	0	40.406
	Forsikringer	4.234	5.921
	Advokat	7.500	0
	Generalforsamling	135	1.805
		<u>26.119</u>	<u>62.132</u>
		<u>26.119</u>	<u>62.132</u>
2	<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER AF IMMATERIELLE OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
	Bygninger	16.600	16.600
		<u>16.600</u>	<u>16.600</u>
		<u>16.600</u>	<u>16.600</u>
3	<b>ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
	Renter, bank	14.924	13.237
	Gebyrer m.v.	1.750	2.750
	Renter, BRF Kredit	8.763	10.082
	Renter, koncernlån	140.000	140.000
		<u>165.437</u>	<u>166.069</u>
		<u>165.437</u>	<u>166.069</u>

## Specifikationer til årsrapporten for 2015

			2014
4	<b>ANDRE TILGODEHAVENDER</b>		
	Tilgodehavender, lejere	0	7.236
	Tilgodehavender, Strategi & Investering A/S	0	9.931
	Mellemregning, Aage Godt Carlsen	0	29.792
		0	46.959
5	<b>ANDEN GÆLD</b>		
	Forudbetalt husleje	22.277	19.865
	Revisor	14.250	14.000
		36.527	33.865