

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## K/S Silkeborg 2003

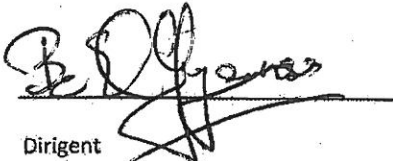
Stavnsholtvej 190  
3520 Farum

**CVR-nr. 27 47 38 81**

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

12/4-16

  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Silkeborg 2003 Stavnsholtvej 190 3520 Farum
	CVR-nr.: 27 47 38 81
	Stiftelsesdato: 1. december 2003
	Hjemsted: Furesø
	Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Bo Elvar Jørgensen Svend Hollensen
<b>Komplementar</b>	Elvar Ejendomme ApS
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og komplementar har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Silkeborg 2003.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup, den 15. marts 2016

Komplementar


Elvar Ejendomme A/S

Bestyrelse

Bo Elvar Jørgensen

Svend Hollensen



Før Svend H.  


## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i K/S Silkeborg 2003

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Silkeborg 2003 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at kommanditselskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets likviditetsmæssige stilling bibeholdes, primært ved opkrævning af indbetalinger fra kommanditisterne. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at disse indbetalinger vil ske, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har ikke indberettet udbetalinger af honorar til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

**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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 15. marts 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

K/S Silkeborg 2003 blev etableret i 2003, hvor selskabet erhvervede ejendommen Lillehøjvej 29, 8600 Silkeborg.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 76.437 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør -1.697.177 kr. pr. 31. december 2015.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Silkeborg 2003 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### 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 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter periodens indtjente lejeindtægter.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger vedrører alle omkostninger ved administration af selskabets ejendom.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skatteomkostninger

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, hvorfor årsrapporten ikke indeholder skat.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til skønnet markedsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi på balancedagen.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	2015	2014
Note	kr.	kr.
Lejeindtægter	546.608	724.486
Ejendomsomkostninger	-178.322	-288.100
<b>Bruttofortjenste</b>	<b>368.286</b>	<b>436.386</b>
Administrationsomkostninger	-107.771	-118.646
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>260.515</b>	<b>317.740</b>
Finansielle omkostninger	-184.078	-209.847
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>76.437</b>	<b>107.893</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	76.437	107.893
	<b>76.437</b>	<b>107.893</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		6.800.000	6.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<u>6.800.000</u>	<u>6.800.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>6.800.000</u>	<u>6.800.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		137.500	0
Andre tilgodehavender		9.500	9.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>147.000</u>	<u>9.500</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>147.000</u>	<u>9.500</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u>6.947.000</u>	<u>6.809.500</u>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		540.000	540.000
Overført resultat		-2.237.177	-2.313.614
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>-1.697.177</u>	<u>-1.773.614</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.913.244	3.913.244
Gæld til banker		501.184	558.093
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		396.011	404.510
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.000	110.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<u>4.848.439</u>	<u>4.985.847</u>
Gæld til banker		29.755	324.855
Forudbetalinger fra kunder		249.000	0
Anden gæld		161.152	194.478
Kortfristet del af langfristet gæld		266.581	206.575
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.089.250	2.871.359
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.795.738</u>	<u>3.597.267</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<u>8.644.177</u>	<u>8.583.114</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<u>6.947.000</u>	<u>6.809.500</u>
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Primo	540.000	540.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>540.000</u>	<u>540.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	-2.313.614	-2.421.507
Tilgang	76.437	107.893
<b>Ultimo i alt</b>	<u>-2.237.177</u>	<u>-2.313.614</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>-1.697.177</u></u>	<u><u>-1.773.614</u></u>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****1. Usikkerhed om going concern**

For 2016 ventes et negativt likviditetsbidrag efter afdrag på selskabets langfristede gæld. Dette stiller krav til yderligere indbetalinger fra kommanditisterne for at selskabet kan overholde sine forpligtelser over for kommanditselskabets kreditorer og långivere.

Ledelsen forventer, at kommanditisterne vil kunne indfri ovenstående indbetalingskrav.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	5.418.287	5.418.287
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>5.418.287</b>	<b>5.418.287</b>
Regulering til dagsværdi, primo	1.381.713	1.381.713
<b>Regulering til dagsværdi, ultimo</b>	<b>1.381.713</b>	<b>1.381.713</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>6.800.000</b>	<b>6.800.000</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	2.761.000	3.158.000
Gæld til banker, der forfalder efter 5 år	250.000	320.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt, der forfalder efter 5 år	387.000	400.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>3.398.000</b>	<b>3.878.000</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Kommanditselskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er på ejendommen tinglyst pantebrev og ejerpantebrev med i alt 5.421 t.kr., hvis bogførte værdi pr. 31.12.2015 udgør 6.800 t.kr.