

**SILJANGADE 9 APS**

**c/o MIH VVS ApS**

**Prags Boulevard 63 B**

**2300 København S**

**CVR-NR. 36 43 89 32**

**Årsrapport for**

**2015/2016**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30/11 2016

---

Michael Ian Thelander Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Siljengade 9 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. oktober 2016

### Direktion

Michael Ian Thelander Henriksen	Rasmus Bork-Nielsen
adm. direktør	økonomidirektør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Siljangade 9 ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Siljangade 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 31. oktober 2016

#### **TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Siljanganede 9 ApS  
c/o MIH VVS ApS  
Prags Boulevard 63 B  
2300 København S

CVR-nr.: 36 43 89 32  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 20. november 2014  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: København

**Direktion**

Michael Ian Thelander Henriksen, adm. direktør  
Rasmus Bork-Nielsen, økonomidirektør

**Revision**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vester Voldgade 107  
1552 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering, ejendomsdrift samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 275.940, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 377.434.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern), hvori selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Siljangade 9 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske kroner.

Sammenligningstallene omfatter perioden 20. november 2014 til 30. juni 2015, som følge af kortere regnskabsperiode i stiftelsesåret.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostninger

Omkostninger til hjælpematerialer m.v. indeholder det forbrug af hjælpematerialer og øvrige direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger 50 80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-76.493</b>	<b>-30.379</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-14.570</u>	<u>-7.244</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-91.063</b>	<b>-37.623</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-184.877</u>	<u>-113.871</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-275.940</b>	<b>-151.494</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-275.940</u></b>	<b><u>-151.494</u></b>
Overført resultat		<u>-275.940</u>	<u>-151.494</u>
		<b><u>-275.940</u></b>	<b><u>-151.494</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.706.666	3.721.236
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.706.666</u>	<u>3.721.236</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.706.666</u>	<u>3.721.236</u>
Periodeafgrænsningsposter		6.011	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.011</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>63.064</u>	<u>62.997</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>69.075</u>	<u>62.997</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.775.741</u></u>	<u><u>3.784.233</u></u>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-427.434	-151.494
<b>Egenkapital</b>	4	<u>-377.434</u>	<u>-101.494</u>
Gæld til pengeinstitutter		1.010.191	1.217.170
Gæld til associerede virksomheder		1.932.158	1.439.500
Pantebreve		815.943	911.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>3.758.292</u>	<u>3.567.728</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	280.485	272.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.022	0
Anden gæld		51.376	45.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>394.883</u>	<u>317.999</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.153.175</u>	<u>3.885.727</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.775.741</u>	<u>3.784.233</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabets egenkapital reetableres ved egen indtjening i løbet af en kortere årrække. Såfremt dette mod forventning ikke må blive tilfældet, vil selskabets anpartshavere forsøge at reetablere egenkapitalen på anden vis.

Selskabets anpartshavere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet med henblik på at sikre af den fortsatte drift. Endvidere har selskabets anpartshavere underskrevet en tilbagetrædelseserklæring overfor sit tilgodehavende hos selskabet på t.kr. 1.932.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	66.160	29.176
Andre finansielle omkostninger	<u>118.717</u>	<u>84.695</u>
	<b><u>184.877</u></b>	<b><u>113.871</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris primo	<u>3.728.480</u>
Kostpris ultimo	<u>3.728.480</u>
Af- og nedskrivninger primo	7.244
Årets afskrivninger	<u>14.570</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>21.814</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.706.666</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-151.494	-101.494
Årets resultat	0	-275.940	-275.940
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-427.434</b>	<b>-377.434</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter a nominelt 100kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	1.421.170	1.216.191	206.000	186.191
Gæld til associerede virksomheder	1.439.500	1.932.158	0	1.000.000
Pantebreve	979.058	890.428	74.485	415.136
	<b>3.839.728</b>	<b>4.038.777</b>	<b>280.485</b>	<b>1.601.327</b>

### 6 Eventualposter mv.

#### Andre eventualforpligtelser

Som led i en ejendomshandel har selskabet indgået aftale med tredjemand om kompensation på kr. 8.000 pr. måned regnet fra fraflytningstidspunktet indtil den 1. juli 2018. Forpligtelsen træder i kraft, såfremt tredjemand vælger, at fraflytte lokalerne, der har indgået som led i ejendomshandlen.

## Noter til årsrapporten

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for sælgerpantebrev, t.kr. 890 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 3.707.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger, hvilket er deponeret til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 1.216.