

# K/S Silver Street

Nellerødvej 22  
3200 Helsingør

CVR-nr. 26 31 13 57

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018 (18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. maj 2019

---

Ricki Frank Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Silver Street.

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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. maj 2019

### Bestyrelse

Jørgen Andersen  
formand

Ricki Frank Andersen

Jesper Broberg Ørbæk

Finn Klostermann

Michael Aaen

Henrik Meulengracht

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i K/S Silver Street

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Silver Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 16. maj 2019

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S Silver Street  
Nellerødvej 22  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 26 31 13 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 2. november 2001

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Bestyrelse

Jørgen Andersen, formand  
Ricki Frank Andersen  
Jesper Broberg Ørbæk  
Finn Klostermann  
Michael Aaen  
Henrik Meulengracht

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje ejendomme beliggende i Silver Street, Halifax West Yorkshire i England, Matr. nr. WYK 153277. Som led i ovenstående kan kommanditselskabet foretage kapitalplacering i værdipapirer samt andre investeringsformer, som står i naturlig forbindelse med hovedformålet.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom blev frem til salget heraf i 2015 administreret af en receiver, der var udpeget af 1. prioritetslångiver. Selskabets lejeindtægter fra ejendommen er frem til salget løbende blevet overført til receiverens konto. De samlede overførsler er opgjort til 136.830 GBP.

I forbindelse med salget af selskabets ejendom registrerede långiver afdrag på 803.853 GBP på 1. prioritetsgælden. Selskabet har dog ikke modtaget oplysninger om, hvorvidt afdragene tillige omfattede ovennævnte overførsler.

Det har ikke været muligt at få yderligere oplysninger fra receiver eller 1. prioritetslångiver, der kan afklare dette forhold. Restgælden til 1. prioritetslångiver er således uændret opgjort til 467.510 GBP pr. 31.12.2018 i henhold til seneste modtagne opgørelse fra långiver, mens overførslerne på 136.830 er indregnet som et tilgodehavende. Der er usikkerhed om, hvorvidt overførslerne på 136.830 GBP skal modregnes i 1. prioritetsgælden eller beløbene helt eller delvist har været anvendt til dækning af omkostninger i forbindelse med receiver og salget af ejendommen i 2015.

Derudover er 1. prioritetslånet optaget som fastforrentet, og det skal anføres, at der ved førtidig indfrielse kan være risiko for, at långiver vil opkræve et indfrielsesgebyr samt eventuelt meromkostninger som tillæg til lånets restgæld. Der foreligger endnu ikke sådant krav fra långiver, hvorfor dette ikke er indregnet i årsregnskabet.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 22.614, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.157.002.

## **Ledelsesberetning**

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

Selskabets 1. prioritetslångiver har i 2015 formidlet salg af selskabets ejendom. Salgsprisen har ikke været tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden.

Ledelsen forventer uændret, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver omkring afvikling af den resterende gæld i form af gældseftergivelse.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Silver Street for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger

Finansielleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.612</b>	<b>-19.042</b>
Finansielle indtægter		55.774	136.515
Finansielle omkostninger		<u>-20.548</u>	<u>-48.881</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.614</b>	<b>68.592</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.614</u></b>	<b><u>68.592</u></b>
Overført resultat		<u>22.614</u>	<u>68.592</u>
		<b><u>22.614</u></b>	<b><u>68.592</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>1.134.717</u>	<u>1.148.168</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.134.717</b></u>	<u><b>1.148.168</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.245</b></u>	<u><b>10.862</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.139.962</b></u>	<u><b>1.159.030</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.139.962</b></u></u>	<u><u><b>1.159.030</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		14.000.000	14.000.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		<u>-6.264.355</u>	<u>-6.264.355</u>
Indbetalt virksomhedskapital		7.735.645	7.735.645
Overført resultat		<u>-10.892.647</u>	<u>-10.915.262</u>
<b>Egenkapital</b>	1	<b><u>-3.157.002</u></b>	<b><u>-3.179.617</u></b>
Anden gæld		<u>215.173</u>	<u>210.954</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>215.173</u></b>	<b><u>210.954</u></b>
Kreditinstitutter		3.867.196	3.922.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.872	0
Anden gæld		<u>189.723</u>	<u>189.723</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.081.791</u></b>	<b><u>4.127.693</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.296.964</u></b>	<b><u>4.338.647</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.139.962</u></b>	<b><u>1.159.030</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	14.000.000	-6.264.355	-10.915.261	-3.179.616
Årets resultat	0	0	22.614	22.614
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>14.000.000</b>	<b>-6.264.355</b>	<b>-10.892.647</b>	<b>-3.157.002</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	210.954	215.173	0	0
	<b>210.954</b>	<b>215.173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3 Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til beskrivelsen i ledelsesberetningen vedrørende prioritetsgæld og opgørelse heraf.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)