

**K/S Newcastle-under-Lyme**  
c/o Nordisk Perlite, Hammersholt Erhvervspark 1-5, 3400 Hillerød

**CVR-nr. 26 42 85 80**

**Årsrapport**

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/5 2019



---

**Niels Knudsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Noter  | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for K/S Newcastle-under-Lyme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 2. maj 2019

**Direktion**



Niels Knudsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kommanditisterne i K/S Newcastle-under-Lyme

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Newcastle-under-Lyme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

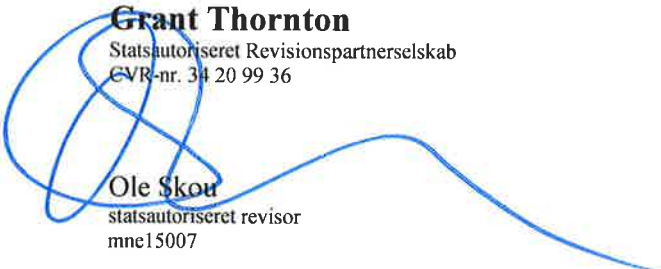
København, den 2. maj 2019

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Ole Skou**

statsautoriseret revisor  
mne15007



## Selskabsoplysninger

---

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Newcastle-under-Lyme<br>c/o Nordisk Perlite<br>Hammersholt Erhvervspark 1-5<br>3400 Hillerød  |
|                     | CVR-nr.: 26 42 85 80  |
|                     | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>    | Niels Knudsen   |
| <b>Komplementar</b> | Newcastle-under-Lyme Komplementar ApS   |
| <b>Revision</b>     | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål har bestået i at eje og udleje ejendommen Newcastle-under-Lyme. Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 887 t.kr. mod 955 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -109 t.kr. mod -122 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2017 forventede en omsætning for 2018 i niveauet t.kr. og et ordinært resultat efter skat på t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                 | <u>2018</u>     | <u>2017</u> |
|---|-----------------|-------------|
| Lejeindtægter                               | 886.996         | 955         |
| Andre driftsindtægter                       | 63.070          | 64          |
| Andre eksterne omkostninger                 | -104.105        | -105        |
| Kursregulering, ejendom                     | -171.196        | -419        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>      | <b>674.765</b>  | <b>495</b>  |
| Andre finansielle indtægter                 | 158.475         | 384         |
| 1 Finansielle omkostninger                  | -942.480        | -1.001      |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-109.240</b> | <b>-122</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |             |
| Disponeret fra overført resultat            | -109.240        | -122        |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-109.240</b> | <b>-122</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                 |                   |               |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2018</u>       | <u>2017</u>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                   |               |
| 2 Grunde og bygninger          | 11.178.795        | 11.351        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.178.795</u> | <u>11.351</u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <u>11.178.795</u> | <u>11.351</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                   |               |
| Periodeafgrænsningsposter      | 164.521           | 177           |
| Tilgodehavender i alt          | <u>164.521</u>    | <u>177</u>    |
| Likvide beholdninger           | 92.851            | 94            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <u>257.372</u>    | <u>271</u>    |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <u>11.436.167</u> | <u>11.622</u> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                       |                   |               |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>                           | <u>2018</u>       | <u>2017</u>   |
| <b>Egenkapital</b>                    |                   |               |
| Overført resultat                     | -4.672.784        | -4.563        |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>-4.672.784</b> | <b>-4.563</b> |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>         |                   |               |
| Priortetsgæld                         | 10.683.159        | 10.837        |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 10.683.159        | 10.837        |
| Anden gæld                            | 5.221.200         | 5.133         |
| Periodeafgrænsningsposter             | 204.592           | 215           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.425.792         | 5.348         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>16.108.951</b> | <b>16.185</b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>             | <b>11.436.167</b> | <b>11.622</b> |

**Noter**

|  | <u>2018</u>       | <u>2017</u>   |
|--|-------------------|---------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>             |                   |               |
| Andre finansielle omkostninger                 | 942.480           | 1.001         |
|  | <b>942.480</b>    | <b>1.001</b>  |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                  |                   |               |
| Kostpris 1. januar 2018                        | 19.503.590        | 19.504        |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>              | <b>19.503.590</b> | <b>19.504</b> |
| Opskrivninger 1. januar 2018                   | -5.330.595        | -4.740        |
| Årets kursregulering                           | 0                 | -419          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2018</b>         | <b>-5.330.595</b> | <b>-5.159</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018           | -2.994.200        | -2.994        |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b> | <b>-2.994.200</b> | <b>-2.994</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> | <b>11.178.795</b> | <b>11.351</b> |

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K/S Newcastle-under-Lyme er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter forfalden og periodiseret leje fra lejere. Lejeindtægten er i årets løb optaget til gældende valutakurs primo.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

#### **Værdiregulering af ejendom**

Værdiregulering af ejendom indeholder kursreguleringer af ejendom til kursværdi på statusdagen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Alle mellemværender i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Selskabets ejendom er optaget til anskaffelsessum til valutakursen på statustidspunktet. Der foretages ikke driftsøkonomiske afskrivninger på ejendommen og de særlige installationer.

Der foretages dog afskrivninger på aktiverede købsomkostninger over 10 år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er kursreguleret til staustidspunktets kurs.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i GBP er optaget til nominelle værdier og til statusdagens kurs.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.