

**SILKEGADE 13  
KOMPLEMENTAR ApS**

**c/o Morten G. Fossum  
H.C. Ørsteds Vej 4 A, 2.  
1879 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 27 62 22 83**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. maj 2018



---

Morten G. Fossum  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledespåtegning                             | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2           |
| <br>                                       |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 6           |
| Ledelsesberetning                          | 7           |
| <br>                                       |             |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 8           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10          |
| Balance 31. december                       | 11          |
| Noter til årsrapporten                     | 13          |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

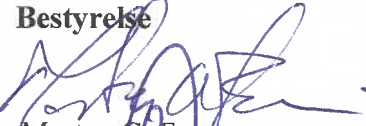
København, den 2. maj 2018

### Direktion



Stefan Luigi Hestbæk  
direktør

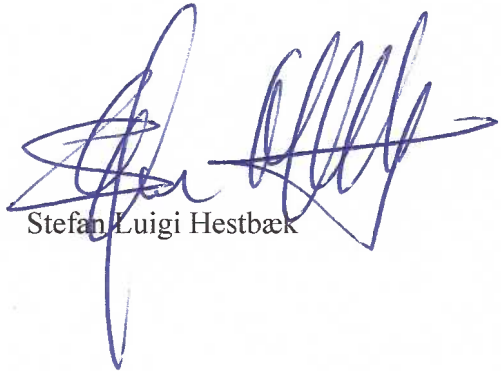
### Bestyrelse



Morten G. Fossum  
formand



Lars Henning Petersen



Stefan Luigi Hestbæk



Jens-Henrik Grann

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejerne i SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 for 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- 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.

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.

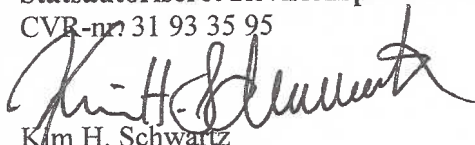
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR ApS

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Kgs. Lyngby, den 2. maj 2018

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR ApS<br>c/o Morten G. Fossum<br>H.C. Ørsteds Vej 4 A, 2.<br>1879 Frederiksberg C<br><br>CVR-nr.: 27 62 22 83<br><br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017<br><br>Hjemsted: Frederiksberg |
| <b>Bestyrelse</b> | Morten G. Fossum, formand<br>Lars Henning Petersen<br>Stefan Luigi Hestbæk<br>Jens-Henrik Grann   |
| <b>Direktion</b>  | Stefan Luigi Hestbæk, direktør  |
| <b>Revision</b>   | Schwartz • Pio & Co<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Lyngby Hovedgade 41,1<br>2800 Kgs. Lyngby  |



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Silkegade 13. K/S Silkegade 13's hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme i Storkøbenhavn. Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Silkegade 13.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 6.200, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 215.485.

### **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 SILKEGADE 13 KOMPLEMENTAR ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

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

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.  | <u>2016</u><br>kr.  |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Honorar, hæftelse</b>                                   |             | <b>6.000</b>        | <b>6.000</b>        |
| Andre eksterne omkostninger                                |             | <u>-7.562</u>       | <u>-7.438</u>       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      |             | <b>-1.562</b>       | <b>-1.438</b>       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>         |             | <b>-1.562</b>       | <b>-1.438</b>       |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> |             | <b>-1.562</b>       | <b>-1.438</b>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>-1.562</b>       | <b>-1.438</b>       |
| Finansielle indtægter                                      |             | <u>9.500</u>        | <u>9.500</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>7.938</b>        | <b>8.062</b>        |
| Skat af årets resultat                                     | 2           | <u>-1.738</u>       | <u>-1.760</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>6.200</u></b> | <b><u>6.302</u></b> |

**Resultatdisponering****Forslag til resultatdisponering**

|                   |  |                     |                     |
|-------------------|--|---------------------|---------------------|
| Overført resultat |  | <u>6.200</u>        | <u>6.302</u>        |
|                   |  | <b><u>6.200</u></b> | <b><u>6.302</u></b> |

**Balance 31. december**

|                                  | <u>Note</u> | <u>2017</u>           | <u>2016</u>           |
|----------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  |             | kr.                   | kr.                   |
| <b>Aktiver</b>                   |             |                       |                       |
| Andre tilgodehavender            |             | <u>226.315</u>        | <u>220.349</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>226.315</b></u> | <u><b>220.349</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>       |             | <u><b>226.315</b></u> | <u><b>220.349</b></u> |
| <b>Aktiver i alt</b>             |             | <u><b>226.315</b></u> | <u><b>220.349</b></u> |

**Balance 31. december**

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.           | <u>2016</u><br>kr.           |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                              |                              |
| Virksomhedskapital                     |             | 150.000                      | 150.000                      |
| Overført resultat                      |             | <u>65.485</u>                | <u>59.285</u>                |
| <b>Egenkapital</b>                     | <b>3</b>    | <b><u>215.485</u></b>        | <b><u>209.285</u></b>        |
| Selskabsskat                           |             | 3.430                        | 3.664                        |
| Anden gæld                             |             | <u>7.400</u>                 | <u>7.400</u>                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>10.830</u></b>         | <b><u>11.064</u></b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>10.830</u></b>         | <b><u>11.064</u></b>         |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u><u>226.315</u></u></b> | <b><u><u>220.349</u></u></b> |
| Eventualposter m.v.                    | 4           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 5           |                              |                              |
| Nærtstående parter og ejerforhold      | 6           |                              |                              |

**Noter**

|  | <u>2017</u><br>kr.  | <u>2016</u><br>kr.  |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>                  |                     |                     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>            | <u>1</u>            |
| <br>   |                     |                     |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                     |                     |
| Årets aktuelle skat                            | <u>1.738</u>        | <u>1.760</u>        |
|  | <u><b>1.738</b></u> | <u><b>1.760</b></u> |

## Noter

### 3 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2017           | 150.000                 | 59.285               | 209.285        |
| Årets resultat                       | 0                       | 6.200                | 6.200          |
| <b>Egenkapital 31. december 2017</b> | <b>150.000</b>          | <b>65.485</b>        | <b>215.485</b> |

Selskabskapitalen består af 1.500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er komplementar i K/S Silkegade 13, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.

Pr. 31/12-2017 andrager aktiver i K/S Silkegade 121.825 t.kr. og gældsforpligtelser andrager 75.577 t.dk, således en egenkapital på 46.248 t.dk.

Egenkapitalen udgjorde pr. 31/12-2016 39.804 t.dk.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Øvrige nærtstående parter

Transaktioner mellem nærtstående parter og Silkegade 13 Komplementar ApS i 2017 udgøres alene af rentebetaling samt administrationshonorar