

K/S Silver Street, Northampton (i likvidation)

Regnbuepladsen 5, 4., DK-1550 København V

CVR nr. 28 66 92 91

Årsrapport 2017

Annual Report 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2018, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company the 20 April 2018

Thomas Borg

Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

| | Side <i>Page</i> |
|--|----------------------------|
| Selskabsoplysninger <i>Company Details</i> | |
| Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i> | 2 |
| Påtegninger <i>Statement and Report</i> | |
| Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i> | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i> | 4-8 |
| Ledelsesberetning <i>Management's Review</i> | |
| Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i> | 9 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i> | |
| Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i> | 10-13 |
| Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i> | 14 |
| Balance..... <i>Balance Sheet</i> | 15-16 |
| Noter..... <i>Notes</i> | 17-20 |

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet

Company

K/S Silver Street, Northampton (i likvidation)
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

CVR-nr.: 28 66 92 91

CVR no.:

Stiftet: 28. september 2006

Established: 28 September 2006

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse

Per Antonik Jørgensen, Likvidator

Komplementar

General Partner

Silver Street, Northampton 2006 ApS
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

Revision

Auditor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 70 02 28

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

We recommend the general meeting to opt out of audit for the annual report for 1 January - 31 December 2018.. The board of directors consider the conditions for opting out of audit to be fulfilled.

Likvidator aflægger hermed årsrapporten for 2017 for K/S Silver Street, Northampton (i likvidation). Likvidator erklærer:

The Supervisory Board presents the Annual Report 2017 of K/S Silver Street, Northampton (i likvidation). The Supervisory Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 18. april 2018
Copenhagen, 18 April 2018

Likvidator
Supervisory Board

Per Antonik Jørgensen
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

**Til kapitalejerne i K/S Silver Street,
Northampton (i likvidation)**

**To the Shareholders of K/S Silver Street,
Northampton (i likvidation)**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Silver Street, Northampton (i likvidation) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet"). 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

Uafhængighed

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.

Opinion

We have audited the Financial Statements of K/S Silver Street, Northampton (i likvidation) for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies ("Financial Statements"). The Annual Report is prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion

Independent

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Regnskabet er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er likvidator 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 likvidator 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Emphasis of matter

We draw attention to note 1 of the Annual Report in which accounting policies are described. The Annual Report has been prepared with a view to liquidating the Company. In consequence, the Annual Report may not be suitable for other purposes.

Our opinion has not been modified in this respect.

Liquidator's Responsibility for the Financial Statements

Liquidator's is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om likvidators 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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- 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.
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Likvidator 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.

Frederiksberg, den 18. april 2018

Frederiksberg, 18 April 2018

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor; MNE-nr.: mne 24830
State Authorised Public Accountant

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har ultimo august 2017 solgt deres ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året er negativt med TDKK 2.798, hvilket primært kan henføres til omkostninger og reguleringer i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

Der er i regnskabsåret tilbagebetalt TDKK 400 til investorerne.

Der er taget beslutning om likvidation af selskabet og denne forventes gennemført primo 2019.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company have sold their property by the end of August 2017.

Development in activities and financial position

The result for the year is negative with TDKK 2,798, which is primarily attributable to costs and adjustments in connection with the sale of the company's property.

During the financial year, TDKK 400 was repaid to investors.

A decision has been taken on liquidation of the company and is expected to be completed in the beginning of 2019.

Significant events after the end of the financial year

No other events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Silver Street, Northampton (i likvidation) for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of K/S Silver Street, Northampton (i likvidation) for 2017 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

Aktiver og forpligtigelser er som følge af likvidationen medtaget til forventede realisationsværdier.

As a consequence of the liquidation, assets and liabilities are recognised at expected realisation values.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

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.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

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.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

Resultatopgørelsen

Income Statement

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Other external costs

Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on bad debts, operating lease expenses and similar expenses.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Balance Sheet

Tangible fixed assets

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.

Properties under construction are measured at cost.

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and an individually fixed requirement for interest.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The costs for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Cash and cash equivalents

The liquid assets include bank balances.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Renteswap anvendt til afdækning af renterisiko måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering til dagsværdi, netto"

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognized at the date of the raising of the loan at the proceeds received less defrayed transactions costs. During the following periods, mortgage debt is measured at amortized cost so that the difference between the proceeds and nominal value is recognized in the income statement as an interest expense during the loan period.

Interest rate swaps used to hedge interest rate risk is measured at fair value. Change in fair value are recognized in the income statement under the item "Fair value adjustment, net."

Other liabilities are measured at amortized cost usually equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste <i>Gross Profit</i> | | 7.630.479 | 9.869.990 |
| Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i> | 1 | -5.694.747 | -7.595.352 |
| Resultat før finansielle poster <i>Profit before financial income and expenses</i> | | 1.935.732 | 2.274.638 |
| Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i> | 2 | 552 | 806.459 |
| Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i> | 3 | -4.734.712 | -7.861.394 |
| Årets resultat <i>Profit for the year</i> | | -2.798.428 | -4.780.297 |
| Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i> | | | |
| Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i> | | -2.798.428 | -4.780.297 |
| I alt <i>Total</i> | | -2.798.428 | -4.780.297 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

| Aktiver <i>Assets</i> | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendom..... <i>Investment property</i> | | 0 | 95.515.200 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i> | 4 | 0 | 95.515.200 |
| Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i> | | 0 | 95.515.200 |
| Tilgodehavende husleje (omsætningsbaseret ekstra husleje)..... <i>Rent receivables (ekstra rent turnover based)</i> | | 0 | 520.514 |
| Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i> | | 360.235 | 0 |
| Tilgodehavende moms..... <i>Prepayments and accrued income</i> | | 367.996 | 21.855 |
| Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i> | | 728.231 | 542.369 |
| Likvider <i>Cash and cash equivalents</i> | | 1.350.500 | 2.662.111 |
| Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i> | | 2.078.731 | 3.204.480 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 2.078.731 | 98.719.680 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

| Passiver | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <i>Equity and liabilities</i> | | DKK | DKK |
| Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i> | | 56.209.914 | 56.609.914 |
| Overført resultat..... <i>Retained profit</i> | | -54.306.403 | -51.507.975 |
| Egenkapital..... <i>Equity</i> | 5 | 1.903.511 | 5.101.939 |
| Gæld til kreditinstitutter..... <i>Bank debt</i> | 6 | 0 | 18.488.785 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i> | | 0 | 18.488.785 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i> | 6 | 0 | 72.183.896 |
| Markedsværdi af SWAP-aftale..... <i>Marketvalue SWAP-agreement</i> | | 0 | 1.046.420 |
| Anden gæld..... <i>Other liabilities</i> | | 175.220 | 1.157.844 |
| Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i> | | 0 | 740.796 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i> | | 175.220 | 75.128.956 |
| Gældsforpligtelser..... <i>Liabilities</i> | | 175.220 | 93.617.741 |
| Passiver..... <i>Equity and Liabilities</i> | | 2.078.731 | 98.719.680 |
| Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i> | 7 | | |

Noter

Notes

1 Regulering til dagsværdi, netto

Net valuation gains

Dagsværdiregulering af ejendom samt salgsomkostninger..... -6.631.915 -6.968.760

Fair value adjustment of investment property

Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter..... 1.022.691 3.299.437

Revaluations and impairment of SWAP-Agreement

Valutakursreguleringer af ejendom..... -2.017.140 -18.858.840

Foreign exchange adjustment of property

Valutakursregulering af gæld..... 1.931.617 14.932.811

Foreign exchange adjustment of debt

-5.694.747 -7.595.352

2 Andre finansielle indtægter

Other financial income

Renteindtægter i øvrigt..... 552 388.479

Other interest income

552 806.459

3 Andre finansielle omkostninger

Other financial expenses

Renteomkostninger i øvrigt..... 4.734.712 7.861.394

Other interest expenses

4.734.712 7.861.394

Noter

Notes

4 Investeringsejendomme

Investment properties

| | Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i> |
|---|---|
| Kostpris 1. januar 2017..... | 170.948.718 |
| <i>Cost 1 January 2017</i> | |
| Afgang..... | -170.948.718 |
| <i>Disposal</i> | |
| Kostpris 31. december 2017..... | 0 |
| <i>Cost 31 December 2017</i> | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017..... | -40.630.398 |
| <i>Value adjustment of fair value 1 January 2017</i> | |
| Årets værdireguleringer..... | -3.436.811 |
| <i>Value adjustments of the year</i> | |
| Værdireguleringer solgte aktiver..... | 44.067.209 |
| <i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i> | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017..... | 0 |
| <i>Value adjustment of fair value 31 December 2017</i> | |
| Valutakursregulering, netto 1. januar 2017..... | -34.803.120 |
| <i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2017</i> | |
| Årets regulering, netto..... | 34.803.120 |
| <i>Adjustment for the year, net</i> | |
| Valutakursregulering, netto 31. december 2017..... | 0 |
| <i>Foreign exchange adjustment net, at 31 December 2017</i> | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | 0 |
| <i>Carrying amount at 31 December 2017</i> | |

Noter

Notes

5 Egenkapital

Equity

| | 1/1-17 | Årets resultat | 31/12-17 |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| | <i>1 January 2017</i> | <i>Profit distribution</i> | <i>31 December 2017</i> |
| Kommanditkapital..... | 48.134.400 | 0 | 48.134.400 |
| <i>Share capital</i> | | | |
| Heraf ikke indbetalt..... | 2.795.514 | -400.000 | 2.395.514 |
| <i>Capital not paid in</i> | | | |
| Indbetalt udtrådte investorer..... | 5.680.000 | 0 | 5.680.000 |
| <i>Payment resigned investors</i> | | | |
| Indskud kommanditister..... | 56.609.914 | -400.000 | 56.209.914 |
| <i>Share capital</i> | | | |
| Overført resultat..... | -51.507.975 | -2.798.428 | -54.306.403 |
| <i>Retained profit</i> | | | |
| I alt..... | 5.101.939 | -3.198.428 | 1.903.511 |
| <i>Total</i> | | | |

Der er udstedt 348,8 andele af DKK 138.000.

348,8 shares of DKK 138.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Silver Street, Northampton 2006 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner Silver Street, Northampton 2006 ApS, who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| <i>Long-term liabilities</i> | | |
| Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser. | | |
| <i>Payments due within 1 year are recognised as short-term debt. Other debt is recognised as long-term debt.</i> | | |
| Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden: | | |
| <i>The debt falls due for payment as specified below:</i> | | |
| Efter 5 år..... | 0 | 3.547.140 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Mellem 1 og 5 år..... | 0 | 14.941.645 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del..... | 0 | 18.488.785 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Indenfor 1 år..... | 0 | 72.183.896 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | 0 | 90.672.681 |
| <i>Carrying amount at 31 December 2017</i> | | |

7 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 30. juni 2018. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 88.

Andre tilgodehavender er stillet til sikkerhed for forpligtelser overfor myndighederne indtil udgangen af februar 2019

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Nectar Management A/S which can at the earliest be cancelled at 30 June 2018. The fee in the period of notice is DKK 88k.

Other receivables have been provided security for liabilities towards the authorities until end of February 2019.