

K/S Ludlow

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2021

(18. regnskabsår)

CVR nr. 28279337

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Ludlow.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 9. marts 2022

I bestyrelsen:

Lars Skytte (formand)

Torben Lund

Flemming Bent Rasmussen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Ludlow c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28279337
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021
Komplementar	Ludlow Komplementar ApS
Bestyrelse	Lars Skytte (formand) Torben Lund Flemming Bent Rasmussen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Upper Galdeford, Ludlow, England. Ejendommen blev solgt den 24. august 2018.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -69.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.371.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.440.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -33.601.

Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i februar 2017 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke kunne servicere lånet fuldt ud. Selskabets ejendom blev solgt af receiver den 24. august 2018. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Ludlow for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-47.996	-48.785
Resultat før finansielle poster m.v.		-47.996	-48.785
Finansielle omkostninger	2	-21.425	-18.808
Resultat før værdiregulering		-69.421	-67.593
Værdireguleringer	3	-2.370.731	2.012.799
ÅRETS RESULTAT		-2.440.152	1.945.206
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.440.152	1.945.206
		-2.440.152	1.945.206

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	4	<u>3.844</u>	<u>3.750</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.844</u>	<u>3.750</u>
Likvide beholdninger		<u>403.579</u>	<u>458.958</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>407.423</u>	<u>462.708</u>
AKTIVER I ALT		<u>407.423</u>	<u>462.708</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 37.950.000.			
Kontant indbetalt andel af indskudskapital		30.840.410	30.840.410
Overført resultat		-64.441.132	-62.000.980
EGENKAPITAL I ALT		-33.600.722	-31.160.570
Gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	5	33.738.561	31.367.830
Anden gæld	6	269.584	255.448
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		34.008.145	31.623.278
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		34.008.145	31.623.278
PASSIVER I ALT		407.423	462.708
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerheder	8		
Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	31.000.000	31.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapitalen udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.404, ultimo	30.840.410	30.840.410
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	159.590	159.590
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	1.596	1.596
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 69.500, ultimo	6.950.000	6.950.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á 0 kr., ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	6.950.000	6.950.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	69.500	69.500
	<u> </u>	<u> </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Limited ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 379.500, ultimo	37.950.000	37.950.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 308.404, ultimo	30.840.410	30.840.410
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	7.109.590	7.109.590
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	71.096	71.096
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-62.000.980	-63.946.186
Overført af årets resultat	-2.440.152	1.945.206
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-64.441.132	-62.000.980
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-33.600.722	-31.160.570
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	30.750	30.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	0	1.334
Diverse omkostninger	3.027	3.232
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	47.996	48.785
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	3.385	1.751
Renter, komplementarselskab	18.040	17.054
Kurstab, valuta	0	3
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	21.425	18.808
	<hr/>	<hr/>
3 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 5	-2.370.731	2.012.799
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-2.370.731	2.012.799
	<hr/>	<hr/>
4 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	3.844	3.750
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	3.844	3.750
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
5 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	38.743.443	38.743.443
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.807.792	3.807.792
Kursregulering, primo	-7.375.613	-5.362.814
Årets kursregulering	2.370.731	-2.012.799
Kursregulering, ultimo	-5.004.882	-7.375.613
Kursværdi, ultimo	33.738.561	31.367.830
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	33.738.561	31.367.830
6 Anden gæld		
Mellemregning med Ludlow Komplementar ApS	258.584	244.448
Skyldige omkostninger	11.000	11.000
Anden gæld i alt	269.584	255.448
7 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
8 Pantsætninger og sikkerheder		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.		

NOTER

9 Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i februar 2017 taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke kunne servicere lånet fuldt ud. Selskabets ejendom blev solgt af receiver den 24. august 2018. Ejendommens salgspris kunne ikke afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.