

K/S Ludlow

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

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR nr. 28279337

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. april 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december - Aktiver	9
Balance pr. 31. december - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 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 15. april 2024

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

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

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 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -71.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 729.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 800.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -32.660.

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 2023 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, forsat**Egenkapitalen**

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-51.195	-48.943
Resultat før finansielle poster m.v.		-51.195	-48.943
Finansielle omkostninger	2	-20.188	-21.808
Resultat før værdiregulering		-71.383	-70.751
Værdireguleringer	3	-728.811	1.812.128
ÅRETS RESULTAT		-800.194	1.741.377
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-800.194	1.741.377
		-800.194	1.741.377

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	4	<u>4.173</u>	<u>3.981</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.173</u>	<u>3.981</u>
Likvide beholdninger		<u>291.896</u>	<u>347.645</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>296.069</u>	<u>351.626</u>
AKTIVER I ALT		<u>296.069</u>	<u>351.626</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 37.950.000.			
Kontant indbetalt andel af indskudskapital		30.840.410	30.840.410
Overført resultat		-63.499.949	-62.699.755
EGENKAPITAL I ALT		-32.659.539	-31.859.345
Gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich		32.655.245	31.926.433
Anden gæld	5	300.363	284.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		32.955.608	32.210.971
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		32.955.608	32.210.971
PASSIVER I ALT		296.069	351.626
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerheder	7		
Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	31.000.000	31.000.000
Den kontante andel af indskudskapitalen udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.404, ultimo	30.840.410	30.840.410
Resthæftelse i alt	159.590	159.590
Pr. anpart	1.596	1.596
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 69.500, ultimo	6.950.000	6.950.000
Den kontante andel af indskudskapitalen udgør:		
100 kommanditanparter á 0 kr., ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	6.950.000	6.950.000
Pr. anpart	69.500	69.500
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
Den kontante andel af indskudskapitalen udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.404, ultimo	30.840.410	30.840.410
Resthæftelse i alt	7.109.590	7.109.590
Pr. anpart	71.096	71.096
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	30.840.410	30.840.410
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-62.699.755	-64.441.132
Overført af årets resultat	-800.194	1.741.377
Overført resultat, ultimo	-63.499.949	-62.699.755
Egenkapital i alt	-32.659.539	-31.859.345

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	33.347	31.759
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.629	2.965
	<u>51.195</u>	<u>48.943</u>
Administrationsomkostninger i alt	51.195	48.943
2 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	0	2.724
Renter, komplementarselskab	20.188	19.084
	<u>20.188</u>	<u>21.808</u>
Finansielle omkostninger i alt	20.188	21.808
3 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret	-728.811	1.812.128
	<u>-728.811</u>	<u>1.812.128</u>
Værdireguleringer i alt	-728.811	1.812.128
4 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	4.173	3.981
	<u>4.173</u>	<u>3.981</u>
Tilgodehavender i alt	4.173	3.981
5 Anden gæld		
Mellemregning med Ludlow Komplementar ApS	289.363	273.538
Skyldige omkostninger	11.000	11.000
	<u>300.363</u>	<u>284.538</u>
Anden gæld i alt	300.363	284.538
6 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
7 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

8 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.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below. All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Lars Skytte Bestyrelsesformand 75904b70-2c98-4e9d-8624-047066fdec0a 2024-04-18 07:33:59Z	  Torben Lund Bestyrelsesmedlem f3d80516-51e0-4b23-9333-9ecd3f18596d 2024-04-18 08:23:38Z
  Flemming Bent Rasmussen Bestyrelsesmedlem 9333716c-c033-420b-90b0-6b394e0904b0 2024-04-18 11:38:14Z	  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-18 11:44:28Z

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FM-190) KS Ludlow.pdf	SHA256: d39a0b3e4e4088a54c3993dff75147c412e90977feeea3f5ddae11cc7b62f177
--	--



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.