

## **K/S Dalton Road**

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

### **Årsrapport for 2018**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. april 2019

---

Henrik Kirk Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Dalton Road.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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 for år 2019 fortsat fravælges.

København, den 29. april 2019

I bestyrelsen:

---

Jeffrey Bruun (formand)

---

John Christensen

---

Jacob Ulf Henckel

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Dalton Road  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 28282788  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

**Komplementar** Dalton Road Komplementar ApS

**Bestyrelse** Jeffrey Bruun (formand)  
John Christensen  
Jacob Ulf Henckel

**Selskabsadm.** Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 153-163 Dalton Road, Barrow-in-Furness, Cumbria, England. Ejendommen blev solgt den 24. december 2013.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -50.

Regulering af gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 169.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 120.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -11.859.

### Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.gbp 1.300. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

### 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 Dalton Road for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt, jf. omtalen i ledelsesberetningen og note 1. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

### 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.

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.

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.

### 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **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 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-49.512	-48.887
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-49.512</b>	<b>-48.887</b>
Finansielle indtægter	3	0	429
Finansielle omkostninger	4	-239	-221
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-49.751</b>	<b>-48.679</b>
Værdireguleringer	5	169.323	414.438
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>119.572</u></b>	<b><u>365.759</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>119.572</u>	<u>365.759</u>
		<b><u>119.572</u></b>	<b><u>365.759</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	2.653	10.265
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.653</u>	<u>10.265</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>49.816</u>	<u>92.655</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>52.469</u>	<u>102.920</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>52.469</u>	<u>102.920</u>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	7	17.933.720	17.933.720
Overført resultat	7	-29.793.110	-29.912.682
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-11.859.390</b>	<b>-11.978.962</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking	8	11.740.387	11.909.710
Anden gæld	9	171.472	172.172
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.911.859</b>	<b>12.081.882</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>11.911.859</b>	<b>12.081.882</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>52.469</b>	<b>102.920</b>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

## NOTER

**1 Fremtidsudsigter**

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgsspris på t.gbp 1.300. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	21.218	20.600
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	75	68
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>49.512</b>	<b>48.887</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	0	429
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>429</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Jyske Bank	239	221
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>239</b>	<b>221</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering prioritetsgæld	169.323	414.438
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>169.323</b>	<b>414.438</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	7.615
Tilgodehavende moms, DK	2.653	2.650
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.653</b>	<b>10.265</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	18.000.000	18.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 179.337, primo	17.933.720	17.863.720
Ændring i året	0	70.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 179.337, ultimo	17.933.720	17.933.720
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-29.912.682	-30.278.441
Overført af årets resultat	119.572	365.759
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-29.793.110	-29.912.682
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-11.859.390</b>	<b>-11.978.962</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	15.266.094	15.266.094
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.419.310	1.419.310
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.356.384	-2.941.946
Årets kursregulering	-169.323	-414.438
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.525.707	-3.356.384
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>11.740.387</b>	<b>11.909.710</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	11.740.387	11.909.710
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Anden gæld</b>		
Forudbetalt investorindskud	6.628	6.628
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	0	700
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>171.472</b>	<b>172.172</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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.		