

K/S Dalton Road

c/o Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. april 2016

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Dalton Road.

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 opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2016 fravælges.

København, den 7. april 2016

I bestyrelsen:

Jeffrey Bruun (formand)

John Christensen

Jacob Ulf Henckel

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Dalton Road c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28282788
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Komplementar	Dalton Road Komplementar ApS
Bestyrelse	Jeffrey Bruun (formand) John Christensen Jacob Ulf Henckel
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 153-163 Dalton Road, Barrow-in-Furness, Cumbria, England.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -78.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 847.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 925.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -14.493.

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.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Dalton Road for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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, men 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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****Anlægsaktiver**

Ejendommen var optaget til et beløb svarende til den nominelle værdi af kommanditselskabets 1. prioritetsgæld inkl. skyldige renter.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

1. prioritetsgæld er optaget til den nominelle restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Driftsomkostninger	2	0	-18.470
Nettoleje		0	-18.470
Administrationsomkostninger	3	-78.423	-290.684
Resultat før finansielle poster m.v.		-78.423	-309.154
Finansielle indtægter	4	467	2.048.641
Finansielle omkostninger	5	0	-118.313
Resultat før dagsværdiregulering		-77.956	1.621.174
Værdireguleringer	6	-847.186	-2.893.017
ÅRETS RESULTAT		-925.142	-1.271.843
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		-925.142	-1.271.843
		-925.142	-1.271.843

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	<u>13.499</u>	<u>13.500</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.499</u>	<u>13.500</u>
Likvide beholdninger		<u>34.124</u>	<u>21.479</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>47.623</u>	<u>34.979</u>
AKTIVER I ALT		<u>47.623</u>	<u>34.979</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	8	17.763.720	17.663.720
Overført resultat	8	<u>-32.257.085</u>	<u>-31.331.943</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-14.493.365</u>	<u>-13.668.223</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld Santander Corp. Banking	9	14.351.916	13.504.730
Anden gæld	10	<u>189.072</u>	<u>198.472</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.540.988</u>	<u>13.703.202</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>14.540.988</u>	<u>13.703.202</u>
PASSIVER I ALT		<u>47.623</u>	<u>34.979</u>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

NOTER

1 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.

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	0	1.761
Omkostninger, salg af ejendom	0	16.709
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	0	18.470
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	50.000	141.110
Revisor, DK, anden regnskabsmæssig assistance	0	54.000
Revisor, UK	0	16.386
Bestyrelseshonorar	25.000	50.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikringspræmie	0	12.211
Advokathonorar	0	10.000
Diverse omkostninger	204	2.728
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	78.423	290.684
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	25
Renter, investorer	467	488
Kursgevinst, valuta	0	2.048.128
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	467	2.048.641
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Bank	0	118.313
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	0	118.313
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld	-847.186	-2.893.017
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-847.186	-2.893.017
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.499	13.500
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	13.499	13.500
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000	18.000.000	18.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 176.637, primo	17.663.720	13.388.000
Ændring i året	100.000	4.275.720
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 177.637, ultimo	17.763.720	17.663.720
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	236.280	336.280
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	2.363	3.363
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-31.331.943	-30.060.100
Overført af årets resultat	-925.142	-1.271.843
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-32.257.085	-31.331.943
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-14.593.365	-17.943.943
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under stamkapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på i alt t.dkk 1.690. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Selskabets 1. prioritetslångiver, (Santander Corp. Banking), er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.

År	Antal Anpart	Hæftelse pr. anpart	Hæftelse i alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2012	50	28.000	1.400.000
			<u> </u>
I alt			1.400.000
			<u> </u>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld Santander Corp. Banking		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	15.266.094	15.266.094
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.419.310	1.419.310
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-1.761.364	-4.654.381
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	847.186	2.893.017
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-914.178	-1.761.364
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	14.351.916	13.504.730
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	1.419.310	1.419.310
	<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	14.351.916	13.504.730
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	23.628	33.628
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	600	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	189.072	198.472
	<hr/>	<hr/>

11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Ingen

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.