

K/S Dalton Road

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

Årsrapport for 2017

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. maj 2018

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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.

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 stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2018 fravælges.

København, den 3. maj 2018

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 2017
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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -49.

Regulering af gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 414.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 366.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -11.979.

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 2017 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. 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-48.887	-49.258
Resultat før finansielle poster m.v.		-48.887	-49.258
Finansielle indtægter	3	429	150
Finansielle omkostninger	4	-221	-16
Resultat før værdiregulering		-48.679	-49.124
Værdireguleringer	5	414.438	2.027.768
ÅRETS RESULTAT		<u>365.759</u>	<u>1.978.644</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		365.759	1.978.644
		<u>365.759</u>	<u>1.978.644</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	10.265	0
Tilgodehavender i alt		<u>10.265</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>92.655</u>	<u>87.899</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>102.920</u>	<u>87.899</u>
AKTIVER I ALT		<u>102.920</u>	<u>87.899</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	7	17.933.720	17.863.720
Overført resultat	7	-29.912.682	-30.278.441
EGENKAPITAL I ALT		-11.978.962	-12.414.721
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking	8	11.909.710	12.324.148
Anden gæld	9	172.172	178.472
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.081.882	12.502.620
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		12.081.882	12.502.620
PASSIVER I ALT		102.920	87.899
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.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	20.600	20.000
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	68	1.039
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	48.887	49.258
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	429	150
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	429	150
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Bank	221	16
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	221	16
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld	414.438	2.027.768
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	414.438	2.027.768
	<hr/>	<hr/>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	7.615	0
Tilgodehavende moms, DK	2.650	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	10.265	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital		
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. 178.637, primo	17.863.720	17.763.720
Ændring i året	70.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 179.337, ultimo	17.933.720	17.863.720
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-30.278.441	-32.257.085
Overført af årets resultat	365.759	1.978.644
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-29.912.682	-30.278.441
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-11.978.962	-12.414.721
	<hr/>	<hr/>

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
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
2012	50	28.000	1.400.000
			<hr/>
I alt			1.400.000
			<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 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/>
Kursregulering, primo	-2.941.946	-914.178
Årets kursregulering	-414.438	-2.027.768
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.356.384	-2.941.946
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	11.909.710	12.324.148
	<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	11.909.710	12.324.148
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	6.628	13.628
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	700	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	172.172	178.472
	<hr/>	<hr/>
10 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
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.		