

## **K/S Dalton Road**

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

### **Årsrapport for 2021**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 2022 fortsat fravælges.

København, den 1. marts 2022

I bestyrelsen:

---

Jeffrey Bruun (formand)

---

John Christensen

---

Jacob Ulf Henckel

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2021
<b>Komplementar</b>	Dalton Road Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Jeffrey Bruun (formand) John Christensen Jacob Ulf Henckel
<b>Selskabsadm.</b>	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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -55.

Regulering af gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 884.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 938.

### Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -12.691.

### 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 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-54.927	-52.067
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-54.927</b>	<b>-52.067</b>
Finansielle indtægter	3	429	894
Finansielle omkostninger	4	-314	-205
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-54.812</b>	<b>-51.378</b>
Værdireguleringer	5	-883.662	750.247
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-938.474</b>	<b>698.869</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-938.474	698.869
		<b>-938.474</b>	<b>698.869</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	8.539	2.814
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>8.539</u>	<u>2.814</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>41.380</u>	<u>34.335</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>49.919</u>	<u>37.149</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>49.919</u>	<u>37.149</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.250.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital		18.103.720	17.863.720
Overført resultat		-30.794.896	-29.846.050
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-12.691.176</b>	<b>-11.982.330</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking	7	12.575.651	11.691.989
Anden gæld	8	165.444	327.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.741.095</b>	<b>12.019.479</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>12.741.095</b>	<b>12.019.479</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>49.919</b>	<b>37.149</b>
Personaleforhold	9		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 178.637, primo	17.863.720	17.863.720
Ændring i året	386.280	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 182.500, ultimo	18.250.000	17.863.720
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 178.637, primo	17.863.720	17.863.720
Ændring i året	240.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 181.037, ultimo	18.103.720	17.863.720
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	146.280	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	1.463	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-29.846.050	-30.544.919
Overført af årets resultat	-938.474	698.869
Hensat til tab, investorindskud	-10.372	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-30.794.896	-29.846.050
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-12.691.176</b>	<b>-11.982.330</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 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>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	23.185	22.510
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.523	1.338
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>54.927</b>	<b>52.067</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	429	894
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>429</b>	<b>894</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Jyske Bank	314	205
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>314</b>	<b>205</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering prioritetsgæld	-883.662	750.247
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-883.662</b>	<b>750.247</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investorindskud	4.746	0
Tilgodehavende moms, DK	3.793	2.814
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.539</b>	<b>2.814</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 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	-3.574.105	-2.823.858
Årets kursregulering	883.662	-750.247
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.690.443	-3.574.105
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>12.575.651</b>	<b>11.691.989</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	12.575.651	11.691.989
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Anden gæld</b>		
Gæld til investorer	0	160.846
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	600	1.800
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>165.444</b>	<b>327.490</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>10 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.		