

K/S Dalton Road

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

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. marts 2020

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 2020 fortsat fravælges.

København, den 4. marts 2020

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 2019
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 2019

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

Regulering af gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 702.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 752.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -12.681.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-50.451	-49.512
Resultat før finansielle poster m.v.		-50.451	-49.512
Finansielle indtægter	3	635	0
Finansielle omkostninger	4	-144	-239
Resultat før værdiregulering		-49.960	-49.751
Værdireguleringer	5	-701.849	169.323
ÅRETS RESULTAT		<u>-751.809</u>	<u>119.572</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-751.809	119.572
		<u>-751.809</u>	<u>119.572</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	<u>2.732</u>	<u>2.653</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.732</u>	<u>2.653</u>
Likvide beholdninger		<u>45.488</u>	<u>49.816</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>48.220</u>	<u>52.469</u>
AKTIVER I ALT		<u>48.220</u>	<u>52.469</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 17.863.720.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	7	17.863.720	17.863.720
Overført resultat	7	-30.544.919	-29.793.110
EGENKAPITAL I ALT		-12.681.199	-11.929.390
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking	8	12.442.236	11.740.387
Anden gæld	9	287.183	241.472
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.729.419	11.981.859
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		12.729.419	11.981.859
PASSIVER I ALT		48.220	52.469
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.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	21.855	21.218
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	377	75
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	50.451	49.512
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	635	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	635	0
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Bank	144	239
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	144	239
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld	-701.849	169.323
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-701.849	169.323
	<hr/>	<hr/>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	2.732	2.653
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	2.732	2.653
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, primo	17.863.720	18.000.000
Korrektion tidligere år	0	-136.280
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 178.637, ultimo	17.863.720	17.863.720
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 178.637, primo	17.863.720	17.933.720
Korrektion tidligere år	0	-70.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 178.637, ultimo	17.863.720	17.863.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
Ændring i stamkapital skyldes, at resthæftelsen bortfaldt i 2016 på grund af forældelse.		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-29.793.110	-29.912.682
Overført af årets resultat	-751.809	119.572
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-30.544.919	-29.793.110
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-12.681.199	-11.929.390
	<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	-3.525.707	-3.356.384
Årets kursregulering	701.849	-169.323
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.823.858	-3.525.707
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	12.442.236	11.740.387
	<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	12.442.236	11.740.387
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Gæld til investorer	121.339	76.628
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	1.000	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	287.183	241.472
	<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.		