

K/S Dalton Road

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

Årsrapport for 2022

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28282788

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. maj 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 2023 fortsat fravælges.

København, den 25. maj 2023

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 2022
Komplementar	Dalton Road Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -56.

Regulering af gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 675.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 619.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk -12.018.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.gbp 1.300. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

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 hovedkreditorer.

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 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-56.041	-54.927
Resultat før finansielle poster m.v.		-56.041	-54.927
Finansielle indtægter	3	-36	429
Finansielle omkostninger	4	-337	-314
Resultat før værdiregulering		-56.414	-54.812
Værdireguleringer	5	675.449	-883.662
ÅRETS RESULTAT		619.035	-938.474
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		619.035	-938.474
		619.035	-938.474

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	9.671	8.539
Tilgodehavender i alt		<u>9.671</u>	<u>8.539</u>
Likvide beholdninger		<u>37.734</u>	<u>41.380</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>47.405</u>	<u>49.919</u>
AKTIVER I ALT		<u>47.405</u>	<u>49.919</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.250.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital		18.163.720	18.103.720
Overført resultat		<u>-30.181.861</u>	<u>-30.794.896</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-12.018.141</u>	<u>-12.691.176</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Santander Corp. Banking		11.900.202	12.575.651
Anden gæld	7	<u>165.344</u>	<u>165.444</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.065.546</u>	<u>12.741.095</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>12.065.546</u>	<u>12.741.095</u>
PASSIVER I ALT		<u>47.405</u>	<u>49.919</u>
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 182.500, primo	18.250.000	17.863.720
Ændring i året	0	386.280
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 182.500, ultimo	18.250.000	18.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 181.037, primo	18.103.720	17.863.720
Ændring i året	60.000	240.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 181.637, ultimo	18.163.720	18.103.720
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	86.280	146.280
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	863	1.463
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-30.794.896	-29.846.050
Overført af årets resultat	619.035	-938.474
Hensat til tab, investorindskud	-6.000	-10.372
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-30.181.861	-30.794.896
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-12.018.141	-12.691.176
	<hr/>	<hr/>

NOTER

1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.gbp 1.300. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

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 hovedkreditorer.

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	23.946	23.185
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.876	3.523
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	56.041	54.927
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	-36	429
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	-36	429
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Bank	284	314
Renter, øvrige	53	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	337	314
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld	675.449	-883.662
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	675.449	-883.662
	<hr/>	<hr/>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorindskud	6.670	4.746
Tilgodehavende moms, DK	3.001	3.793
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	9.671	8.539
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Anden gæld		
Mellemregning med Dalton Road Komplementar ApS	164.844	164.844
Skyldige omkostninger	500	600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	165.344	165.444
	<hr/>	<hr/>
8 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
9 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.		