

K/S Old Christchurch Road

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28680732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. maj 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Old Christchurch 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 stadig opfylder betingelserne for fortsat at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 5. maj 2020

I bestyrelsen:

Gitte d'Arcy (formand)

Søren Haugaard

Ole Enevoldsen Pausgaard

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Old Christchurch Road
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28680732
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar ApS Old Christchurch Road Komplementar

Bestyrelse Gitte d'Arcy (formand)
Søren Haugaard
Ole Enevoldsen Pausgaard

Selskabsadm. Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Old Christchurch Road, Bournemouth, BH1 1NL, Dorset, England. Ejendommen blev solgt den 19. december 2016.

Resultat for regnskabsåret 2019

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 57.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -8.931.

Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.

Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, opsagde i februar 2018 engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor banken har kaldt kautionerne. 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.

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 Old Christchurch Road for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet ikke forventes at kunne fortsætte.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta 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.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til realisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Indtægter	1	0	29.136
Indtægter i alt		0	29.136
Administrationsomkostninger	2	-57.378	-109.708
Resultat før finansielle poster m.v.		-57.378	-80.572
Finansielle indtægter	3	0	4
Finansielle omkostninger	4	-78	-218.279
ÅRETS RESULTAT		-57.456	-298.847
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-57.456	-298.847
		-57.456	-298.847

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	5	2.269.208	136.484
Andre tilgodehavender	6	37.642	6.250
Tilgodehavender i alt		<u>2.306.850</u>	<u>142.734</u>
Likvide beholdninger		<u>106.134</u>	<u>158.718</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.412.984</u>	<u>301.452</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.412.984</u>	<u>301.452</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 63.052.500.			
Kontant andel af indskudskapital	7	35.000.000	26.664.477
Overført resultat	7	-43.930.887	-40.921.959
EGENKAPITAL I ALT		-8.930.887	-14.257.482
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Danske Bank	8	8.037.949	8.700.099
Anden gæld	9	3.305.922	5.858.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.343.871	14.558.934
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		11.343.871	14.558.934
PASSIVER I ALT		2.412.984	301.452
Personaleforhold	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	12		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Indtægter		
Anden indkomst	0	29.136
	<hr/>	<hr/>
Indtægter, i alt	0	29.136
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	51.250	75.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	0	27.642
Diverse omkostninger	409	1.347
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	57.378	109.708
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	4
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	0	4
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Danske Bank	0	203.313
Renter, kreditinstitutter	78	0
Renter, komplementarselskab	0	14.943
Kurstab, valuta	0	23
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	78	218.279
	<hr/>	<hr/>
5 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	26.664.477	26.262.477
Ændring i året	8.335.523	402.000
Indbetalt, ultimo	-30.383.578	-29.680.670
Hensat til tab egne og misligholdte anparter	-5.145.292	-2.193.820
Forudbetalt, investorindskud	2.798.078	5.346.497
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	2.269.208	136.484
	<hr/>	<hr/>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne og misligholdte anparter.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.269 udestår der p.t. t.dkk 1.490 fra tre kommanditister.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 656 (2018 t.dkk 9). Der er i året opkrævet t.dkk 953, hvoraf 131 er hensat til tab, og indbetalt t.dkk 175.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	5.611	6.250
Andre tilgodehavender	32.031	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	37.642	6.250
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 76.184, primo	26.664.477	26.262.477
Ændring i året	8.335.523	402.000
	<hr/>	<hr/>
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	26.664.477
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	8.335.523
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	905.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	0	7.430.523
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	23.816
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 8.571, ultimo	2.999.850	2.999.850
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.999.850	2.999.850
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	325.698	325.698
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	2.674.152	2.674.152
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	8.571	8.571
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
7 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 71.579, ultimo	<u>25.052.650</u>	<u>25.052.650</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>25.052.650</u>	<u>25.052.650</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.720.002</u>	<u>2.720.002</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>22.332.648</u>	<u>22.332.648</u>
Pr. anpart	<u>71.579</u>	<u>71.579</u>
<p>For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("tidligere 1. prioritetslångiver) og Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.</p>		
Samlet Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 180.150, ultimo	<u>63.052.500</u>	<u>63.052.500</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 76.184, primo	26.664.477	26.262.477
Ændring i året	<u>8.335.523</u>	<u>402.000</u>
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>35.000.000</u>	<u>26.664.477</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>28.052.500</u>	<u>36.388.023</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>3.045.700</u>	<u>3.950.700</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>25.006.800</u>	<u>32.437.323</u>
Pr. anpart	<u>80.150</u>	<u>103.966</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-40.921.959	-40.531.226
Overført af årets resultat	-57.456	-298.847
Hensat til tab, egne og misligholdte anparter	-2.951.472	-91.886
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-43.930.887	-40.921.959
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-8.930.887	-14.257.482
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.		
8 Prioritetsgæld, Danske Bank		
<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	8.037.949	8.700.099
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Mellemregning ApS Old Christchurch Road Komplementar	210.817	214.186
Forudbetalt, investorindskud	2.798.078	5.346.497
Skyldige renter	294.527	294.652
Skyldige omkostninger	2.500	3.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	3.305.922	5.858.835
	<hr/>	<hr/>

10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 2. prioritetsgælden hos Danske Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital.

NOTER

12 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, opsagde i februar 2018 engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor banken har kaldt kautionerne. 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.