

K/S Old Hall Street

Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup

CVR-nr. 29 78 55 46

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Poul Hvilsted
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Old Hall Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2019

Bestyrelse

Poul Hvilsted
formand

Jens Peter Kjær Hansen

Kim Agertoft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Old Hall Street

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Old Hall Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Old Hall Street Philip Heymans Allé 7 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 29 78 55 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 30. oktober 2006
	Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Poul Hvilsted, formand Jens Peter Kjær Hansen Kim Agertoft
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet bestod i at eje og drive virksomhed ved investering i erhvervsejendommen beliggende 79 105 Deansgate, Bolton, England (Ejendommen).

Ejendommen blev i september 2013 taget under administration (receivership) af 1. prioritetspanthaveren West Bromwich Commercial Limited (WBCL). WBCL indgik i denne sammenhæng – ifølge oplysninger, som er erhvervet fra dagspressen - aftale med lejerer Beales Ltd. om lukning af stormagasinet i bygningen i januar 2017. Administrationen blev afsluttet i oktober 2016, da Ejendommen blev afhændet ved en offentlig auktion, der ifølge offentlige medier gav hammerslag til et bud på £ 0,8 mio. Selskabet blev herved bragt i afvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 22.892, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 51.606.677.

Kapitalberedskabet

Det er ledelsens forståelse, at selskabets 1. prioritetsgæld til WBCL blev serviceret gennem løbende indbetalinger af husleje fra administrator indtil administrationen ophørte. Det lægges til grund, at denne servicering nu er ophørt efter ejendommens afhændelse ved auktion. På den baggrund og ledelsens vurdering af selskabets forpligtelser over for WBCL – som fortsat afventer en juridisk og/eller kommerciel afklaring, hvilket ledelsen forbereder at tage initiativ til - kan der principielt ikke aflægges årsrapport med forudsætning om fortsat drift.

Der er i sammenhæng med forberedelsen af afvikling – henset til de nævnte forhold - ikke foretaget nogen konkluderende afklaring af spørgsmål om forældelse og passivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af, at selskabet ikke er inddraget i eller orienteret om ejendommens administration eller salg ved auktion har det – i lighed med de foregående år - ikke været muligt for selskabet at fremskaffe bilagsdokumentation. Dette har medført, at der mangler afstemning af nogle regnskabsposter primo. Ledelsen har ingen indikationer på, at den løbende bogføring hos administrator ikke blev foretaget efter gældende lovgivning, hvorfor det er opfattelsen, at de indregnede saldi ved årets begyndelse i al væsentlighed er retvisende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Bruttotab		-22.869	414.278
Finansielle omkostninger		-23	-2.990
Årets resultat		-22.892	411.288
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-22.892	411.288
		-22.892	411.288

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		1.117	17.897
Tilgodehavender		<u>1.117</u>	<u>17.897</u>
Likvide beholdninger		<u>6.607</u>	<u>20.719</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.724</u>	<u>38.616</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.724</u></u>	<u><u>38.616</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		33.658.290	33.630.290
Overført resultat		-85.264.967	-85.242.075
Egenkapital	2	-51.606.677	-51.611.785
Kreditinstitutter		51.456.293	51.456.293
Anden gæld		158.108	194.108
Kortfristede gældsforpligtelser		51.614.401	51.650.401
Gældsforpligtelser i alt		51.614.401	51.650.401
Passiver i alt		7.724	38.616
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	33.630.290	-85.242.075	-51.611.785
Årets investorindskud	28.000	0	28.000
Årets resultat	0	-22.892	-22.892
Egenkapital 31. december	33.658.290	-85.264.967	-51.606.677

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens opfattelse, bl.a. på baggrund at kommandististernes nominelle resthæftelse på kr. 9,4 mio. pr. 31. december 2018, at selskabets 1. prioritetsgæld til West Bromwich Commercial Limited ikke kan serviceres.

Derfor er det ledelsens vurdering, at årsrapporten ikke kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Egenkapital

Stamkapitalen består af 500 anparter a nominelt kr. 100.000, svarende til kr. 50.000.000, hvoraf der er indbetalt kr. 33.658.290. I 2015 er to kommanditister udtrådt, og de resterende kommanditisters resthæftelse pr. 31. december 2018 udgør 9,4 mio. kr. Selskabet ligger derfor inde med nom. 100 egne anparter. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Old Hall Street for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med de tilpasninger der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede nettorealiseringsværdier.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat i selskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.