

  
**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 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2024

---

Poul Hvilsted  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 1. maj 2024

### Bestyrelse

Poul Hvilsted  
formand

Jens Peter Kjær Hansen

Kim Agertoft

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kommanditisterne i K/S Old Hall Street*

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Old Hall Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. maj 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
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 2023
	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 erhvervsjendommen beliggende 79 105 Deansgate, Bolton, England.

Ejendommen blev i september 2013 taget under administration (receivership) af 1. prioritetspanthaveren West Bromwich Commercial Limited (WBCL). 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 2023 udviser et underskud på DKK 17.574, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 51.589.091.

### Kapitalberedskabet

Det er ledelsens forståelse, at selskabets 1. prioritetsgæld, som var opsagt over for selskabet, til WBCL blev serviceret gennem løbende indbetalinger af husleje fra administrator indtil administrationen ophørte. Det lægges til grund, at denne servicering, som selskabet ikke var involveret i, ophørte efter ejendommens afhændelse ved auktion.

På den baggrund og selskabets forpligtelser over for WBCL - som fortsat afventer en juridisk og/eller kommerciel afklaring - kan der principielt ikke aflægges årsrapport med forudsætning om fortsat drift, jf. note 1. Der er ikke i sammenhæng med forberedelsen af en afklaring af vilkår for eventuel endelig afvikling foretaget nogen konkluderende vurdering af selskabets kapitalforhold og -beredskab, herunder i relation til værdi og/eller spørgsmål om passivitet og forældelse.

### 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, idet der ikke fra bestyrelsens side er foretaget nogen konkluderende vurdering af konsekvensen af de nævnte forhold, herunder i henseende til løbende forældelse og/eller retsfortabende passivitet.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.458</b>	<b>-16.385</b>
Finansielle indtægter		12	0
Finansielle omkostninger		-1.128	-139
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.574</b>	<b>-16.524</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-17.574	-16.524
		<b>-17.574</b>	<b>-16.524</b>

**Balance 31. december**

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		9.950	6.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.950</b>	<b>6.200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.489</b>	<b>9.435</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.439</b>	<b>15.635</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.439</b>	<b>15.635</b>



**Balance 31. december**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		33.760.890	33.744.890
Overført resultat		-85.349.981	-85.332.407
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-51.589.091</b>	<b>-51.587.517</b>
Kreditinstitutter		51.456.293	51.456.293
Anden gæld		144.237	146.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.600.530</b>	<b>51.603.152</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>51.600.530</b>	<b>51.603.152</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.439</b>	<b>15.635</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	33.744.890	-85.332.407	-51.587.517
Årets investorindskud	16.000	0	16.000
Årets resultat	0	-17.574	-17.574
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>33.760.890</b>	<b>-85.349.981</b>	<b>-51.589.091</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens opfattelse at selskabets 1. prioritetsgæld til West Bromwich Commercial Limited, i det omfang denne gæld består, 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 disponeret kr. 33.760.890. I 2015 er to kommanditister udtrådt, og de resterende kommanditisters resthæftelse pr. 31. december 2023 udgør 9,3 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 2023 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 nettorealisationseværdier.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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.