

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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 2022

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

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. april 2022

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 2021 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 26. april 2022

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 2021 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 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 lejereren 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 2021 udviser et underskud på kr. 18.595, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 51.592.593.

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 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.

Ledelsesberetning

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 | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttotab | | -15.550 | -14.770 |
| Finansielle omkostninger | | -3.045 | -7 |
| Årets resultat | | -18.595 | -14.777 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -18.595 | -14.777 |
| | | -18.595 | -14.777 |

Balance 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|---------------|---------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 9.950 | 9.950 |
| Tilgodehavender | | 9.950 | 9.950 |
| Likvide beholdninger | | 23.165 | 3.090 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 33.115 | 13.040 |
| Aktiver i alt | | 33.115 | 13.040 |

Balance 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 33.723.290 | 33.700.690 |
| Overført resultat | | -85.315.883 | -85.297.287 |
| Egenkapital | 2 | -51.592.593 | -51.596.597 |
| Kreditinstitutter | | 51.456.293 | 51.456.293 |
| Anden gæld | | 169.415 | 153.344 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 51.625.708 | 51.609.637 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 51.625.708 | 51.609.637 |
| Passiver i alt | | 33.115 | 13.040 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 33.700.690 | -85.297.288 | -51.596.598 |
| Årets investorindskud | 22.600 | 0 | 22.600 |
| Årets resultat | 0 | -18.595 | -18.595 |
| Egenkapital 31. december | 33.723.290 | -85.315.883 | -51.592.593 |

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. 33.700.690. I 2015 er to kommanditister udtrådt, og de resterende kommanditisters resthæftelse pr. 31. december 2021 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 2021 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 nettorealisationstværdier.

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.