

K/S Imperial Wharf, London
Lyngsø Allé 3, 2970 Hørsholm

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 31 36 48 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

Jesper Freinsilber
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Likvidatorpåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Likvidatorberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Likvidatorberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for K/S Imperial Wharf, London.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det bemærkes, at årsrapporten i det hele er baseret på oplysninger modtaget fra selskabets tidligere ledelse, idet likvidation af selskabet er iværksat den 13. januar 2022 og dermed efter statusdagen den 31. december 2021

Likvidator anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 27. juni 2022

Likvidator

Jesper Freinsilber
Advokat

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Imperial Wharf, London

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Imperial Wharf, London for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Som omtalt i note 1 henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

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, De 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.

Risskov, den 27. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Imperial Wharf, London
Lyngsø Allé 3
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31 36 48 33
Hjemsted: Lyngby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidationens indtræden: 13. januar 2022

Likvidator

Advokat Jesper Freinsilber
August Bournonvilles Passage 1
1055 København K

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Likvidatorberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.677.990 kr. mod 3.585.657 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.676.190 kr. mod -6.231.795 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret, og selskabets forventes likvideret i det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	5.677.990	3.585.657
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-9.289.895</u>
Driftsresultat	5.677.990	-5.704.238
Andre finansielle indtægter	3.620	2.708.714
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.900.448</u>	<u>-2.693.038</u>
Resultat før skat	2.781.162	-5.688.562
3 Skat af årets resultat	<u>-104.972</u>	<u>-543.233</u>
Årets resultat	<u>2.676.190</u>	<u>-6.231.795</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.676.190	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-6.231.795</u>
Disponeret i alt	<u>2.676.190</u>	<u>-6.231.795</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	47.913.104
Varebeholdninger i alt	0	47.913.104
Andre tilgodehavender	6.739.500	793.235
Tilgodehavender i alt	6.739.500	793.235
Likvide beholdninger	12.152	14.219
Omsætningsaktiver i alt	6.751.652	48.720.558
Aktiver i alt	6.751.652	48.720.558

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	12.290.000	12.290.000
Overført resultat	-5.828.566	-8.504.756
Egenkapital i alt	<u>6.461.434</u>	<u>3.785.244</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	0
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	0	160.499
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>160.499</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	39.330.974
Kreditinstitutter	0	2.139.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.628	97.515
Anden gæld	193.590	3.207.144
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>290.218</u>	<u>44.774.815</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>290.218</u>	<u>44.935.314</u>
Passiver i alt	<u>6.751.652</u>	<u>48.720.558</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	12.290.000	-2.272.961	10.017.039
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-6.231.795</u>	<u>-6.231.795</u>
Egenkapital 1. januar 2021	12.290.000	-8.504.756	3.785.244
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.676.190</u>	<u>2.676.190</u>
	<u>12.290.000</u>	<u>-5.828.566</u>	<u>6.461.434</u>

Stamkapitalen udgør 31.600.000, fordelt på 100 anparter á 316.000.

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	30.929	5.000
Andre finansielle omkostninger	<u>2.869.519</u>	<u>2.688.038</u>
	<u>2.900.448</u>	<u>2.693.038</u>
3. Skat af årets resultat		
Andre skatter	<u>104.972</u>	<u>543.233</u>
	<u>104.972</u>	<u>543.233</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	39.330.974
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-39.330.974</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	0	160.499
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>160.499</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger indeholder aktiver bestemt for salg. Ejendommen er indregnet til forventet salgsprovenue.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.