

## **K/S Kirkaldy**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2024**

(24. regnskabsår)

CVR nr. 26 35 13 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. marts 2025

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december - Aktiver	8
Balance pr. 31. december - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10 - 11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Kirkcaldy.

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 fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 20. marts 2025

I bestyrelsen:

---

Finn Schiøtt Hansen (formand)

---

Jan Vinther Laursen

---

Caspar Andersen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Kirkcaldy  
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr. 26 35 13 40  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar** Kirkcaldy Komplementar ApS  
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Finn Schiøtt Hansen (formand)  
Jan Vinther Laursen  
Caspar Andersen

**Selskabsadm.** Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen 134-146 High Street, Kirkcaldy, Fife, Skotland. Ejendommen blev solgt den 18. januar 2018.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 77.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk -303.

Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter á kr. 1.348.333 i selskabet.

### Selskabets salg af ejendom, finansiering og going concern

Selskabets ejendom er afhændet og 1. og 2. prioritetsgælden afviklet.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern, idet selskabet forventes afviklet i det kommende år.

### Anpartshandel

Store dele af selskabets anparter er pr. 31. december 2024 overdraget til Habro Finans a/s, som nu ejer 30 ud af 40 anparter, svarende til 75% af selskabet. Korrigeret for selskabets egne anparter udgør ejerandelen 83,33%.

### 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 Kirkcaldy for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt, jf. omtalen i note 14. Således måles aktiver og passiver til nettorealisationsværdier, hvilket er uændret i forhold til sidste år.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt 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 årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-77.110	-74.661
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-77.110</b>	<b>-74.661</b>
Finansielle indtægter	2	213	606
Finansielle omkostninger	3	0	-7.047
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-76.897</u></b>	<b><u>-81.102</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-76.897	-81.102
		<b><u>-76.897</u></b>	<b><u>-81.102</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	4	7.111	21.186
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>7.111</u>	<u>21.186</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.743</u>	<u>33.677</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>17.854</u>	<u>54.863</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>17.854</u>	<u>54.863</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 53.933.320.			
Kontant andel af Indskudskapital		36.400.045	36.400.045
Overført resultat		-36.702.586	-36.625.689
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-302.541</b>	<b>-225.644</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	5	320.395	280.507
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>320.395</b>	<b>280.507</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>320.395</b>	<b>280.507</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>17.854</b>	<b>54.863</b>
Personaleforhold	6		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og going concern	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 950.000, ultimo	38.000.000	38.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 910.001, primo	36.400.045	36.310.045
Ændring i året	0	90.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 910.001, ultimo	36.400.045	36.400.045
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	1.599.955	1.599.955
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse egne anparter	159.996	159.996
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	1.439.960	1.439.960
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	39.999	39.999
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 360.000, ultimo	14.400.000	14.400.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	14.400.000	14.400.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse egne anparter	1.440.000	1.440.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	12.960.000	12.960.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	360.000	360.000
	<u>          </u>	<u>          </u>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("tidligere 1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b> <b>dkk</b>	<b>2023</b> <b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 38.333, ultimo	1.533.320	1.533.320
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	1.533.320	1.533.320
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse egne anparter	153.332	153.332
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	1.379.988	1.379.988
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	38.333	38.333
	<u>          </u>	<u>          </u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("tidligere 1. prioritetslångiver") og BankNordik ("tidligere 2.prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.348.333, ultimo	53.933.320	53.933.320
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 910.001, primo	36.400.045	36.310.045
Ændring i året	0	90.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 910.001, ultimo	36.400.045	36.400.045
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	17.533.275	17.533.275
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse egne anparter	1.753.328	1.753.328
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	15.779.948	15.779.948
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	438.332	438.332
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	36.400.045	36.400.045
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-36.625.689	-36.535.587
Overført af årets resultat	-76.897	-81.102
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	0	-9.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-36.702.586	-36.625.689
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-302.541</b>	<b>-225.644</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter á kr. 1.348.333 i selskabet.









## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	56.888	54.574
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	2.772	2.545
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.231	3.323
	<u>77.110</u>	<u>74.661</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>77.110</b>	<b>74.661</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	20	39
Renter, investorer	141	449
Kursgevinst, valuta	52	118
	<u>213</u>	<u>606</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>213</b>	<b>606</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	0	7.047
	<u>0</u>	<u>7.047</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.047</b>
<b>4 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	14.359
Tilgodehavende moms, DK	7.111	6.827
	<u>7.111</u>	<u>21.186</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.111</b>	<b>21.186</b>
<b>5 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Kirkcaldy Komplementar ApS	232.740	234.398
Skyldige omkostninger	87.655	46.109
	<u>320.395</u>	<u>280.507</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>320.395</b>	<b>280.507</b>
<b>6 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>7 Selskabets salg af ejendom, finansiering og going concern</b>		
Selskabets ejendom er afhændet og 1. og 2. prioritetsgælden afviklet.		

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern, idet selskabet forventes afviklet i det kommende år.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Jan Vinther Laursen</b> Bestyrelsesmedlem 8b1175e4-46b9-4e3e-a990-afe39afa373b 2025-03-21 07:06:40Z	  <b>Finn Schjøtt Hansen</b> Bestyrelsesformand 1733be12-9d28-4ec4-b738-d7460e18d21d 2025-03-21 08:08:33Z
  <b>Caspar Andersen</b> Bestyrelsesmedlem 338dcb08-1598-4b99-bafb-b0f8ff2dd673 2025-03-21 08:43:19Z	  <b>Michael Penzien Facius</b> Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-03-21 08:47:07Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FG-9) KS Kirkcaldy.pdf SHA256: dc701ce1f146bd4cf2d37c166c9293a65c5b04cb6ee92de1ddb04cb0b461985b



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.