

K/S Kirkaldy

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

Årsrapport for 2025

(25. regnskabsår)

CVR nr. 26 35 13 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. april 2026

Jan Mølholm Hansen

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 2025 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. april 2026

I bestyrelsen:

Michael Penzien Facius (formand)

Kaare Gamborg

Søren Nielsen

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	Michael Penzien Facius (formand) Kaare Gamborg Søren Nielsen
Selskabsadm.	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSEBERETNING

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 2025

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 95.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk -252.

Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anpartar 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.

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 2025 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 7. 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 857,31 (899,34 pr. 31/12 2024).

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>2025 dkk</u>	<u>2024 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-77.853	-77.110
Resultat før finansielle poster m.v.		-77.853	-77.110
Finansielle indtægter	2	9	213
Finansielle omkostninger	3	-17.537	0
ÅRETS RESULTAT		-95.381	-76.897
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-95.381	-76.897
		-95.381	-76.897

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	4	7.207	7.111
Tilgodehavender i alt		<u>7.207</u>	<u>7.111</u>
Likvide beholdninger		<u>3.513</u>	<u>10.743</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>10.720</u>	<u>17.854</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.720</u>	<u>17.854</u>

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 53.933.320.			
Kontant andel af Indskudskapital		36.562.267	36.400.045
Overført resultat		-36.814.189	-36.702.586
EGENKAPITAL I ALT		-251.922	-302.541
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		347	0
Anden gæld	5	262.295	320.395
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		262.642	320.395
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		262.642	320.395
PASSIVER I ALT		10.720	17.854
Personaleforhold	6		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og going concern	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 950.000, ultimo	38.000.000	38.000.000
	<hr/>	<hr/>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 910.001, primo	36.400.045	36.400.045
Ændring i året	162.222	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 914.057, ultimo	36.562.267	36.400.045
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt før egne anparter	1.437.733	1.599.955
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	143.773	159.996
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	1.293.960	1.439.960
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	35.943	39.999
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 360.000, ultimo	14.400.000	14.400.000
	<hr/>	<hr/>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt før egne anparter	14.400.000	14.400.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	1.440.000	1.440.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	12.960.000	12.960.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	360.000	360.000
	<hr/>	<hr/>

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

	2025	2024
	dkk	dkk
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 38.333, ultimo	<u>1.533.320</u>	<u>1.533.320</u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	<u>1.533.320</u>	<u>1.533.320</u>
Resthæftelse egne anparter	<u>153.332</u>	<u>153.332</u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	<u>1.379.988</u>	<u>1.379.988</u>
Pr. anpart	<u>38.333</u>	<u>38.333</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.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.348.333, ultimo	<u>53.933.320</u>	<u>53.933.320</u>
Kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 910.001, primo	36.400.045	36.400.045
Ændring i året	<u>162.222</u>	<u>0</u>
40 kommanditanparter á kr. 914.057, ultimo	<u>36.562.267</u>	<u>36.400.045</u>
Resthæftelse i alt før egne anparter	<u>17.371.053</u>	<u>17.533.275</u>
Resthæftelse egne anparter	<u>1.737.105</u>	<u>1.753.328</u>
Resthæftelse i alt efter egne anparter	<u>15.633.948</u>	<u>15.779.948</u>
Pr. anpart	<u>434.276</u>	<u>438.332</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>36.562.267</u>	<u>36.400.045</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-36.702.586	-36.625.689
Overført af årets resultat	-95.381	-76.897
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	<u>-16.222</u>	<u>0</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-36.814.189</u>	<u>-36.702.586</u>
Egenkapital i alt	<u>-251.922</u>	<u>-302.541</u>

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

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	57.659	56.888
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	2.904	2.772
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.071	3.231
Administrationsomkostninger i alt	77.853	77.110
2 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	9	20
Renter, investorer	0	141
Kursgevinst, valuta	0	52
Finansielle indtægter i alt	9	213
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	17.455	0
Kurstab, valuta	82	0
Finansielle omkostninger i alt	17.537	0
4 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	7.207	7.111
Tilgodehavender i alt	7.207	7.111
5 Anden gæld		
Mellemregning med Kirkcaldy Komplementar ApS	250.195	232.740
Skyldige omkostninger	12.100	87.655
Anden gæld i alt	262.295	320.395

6 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

7 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.