



K/S Old Hall Street


Bolbro Villavej 2, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 78 55 46

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2025

Kim Agertoft
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 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 7. maj 2025

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 2024 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 7. maj 2025

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

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Old Hall Street Bolbro Villavej 2 2960 Rungsted Kyst CVR-nr.: 29 78 55 46 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 30. oktober 2006 Hjemsted: Hørsholm
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). 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 2024 udviser et underskud på kr. 16.345, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 51.585.436.

Kapitalberedskabet og usikkerhed ved indregning og måling

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.

Som følge af, at selskabet siden 2013 ikke har været inddraget i eller orienteret om ejendommens administration, forvaltning af tilknyttede interesser, herunder over for lejerens moderselskab, eller vilkår for og resultat af salg ved auktion har det – i lighed med de foregående år - ikke været muligt for selskabet at opføre selskabets forpligtelser over for WBCL og egenkapital med nogen form for sikker overensstemmelse med faktiske forhold, endsige fremskaffe bilagsdokumentation herfor.

På den baggrund 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 forpligtelser over for WBCL, kapitalforhold og -beredskab, herunder i relation til værdi og/eller spørgsmål om passivitet og forældelse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		-16.548	-16.458
Finansielle indtægter		203	12
Finansielle omkostninger		0	-1.128
Årets resultat		-16.345	-17.574
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-16.345	-17.574
		-16.345	-17.574

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		6.200	9.950
Tilgodehavender		6.200	9.950
Likvide beholdninger		4.016	1.489
Omsætningsaktiver i alt		10.216	11.439
Aktiver i alt		10.216	11.439

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		33.780.890	33.760.890
Overført resultat		-85.366.326	-85.349.981
Egenkapital	2	-51.585.436	-51.589.091
Kreditinstitutter		51.456.293	51.456.293
Anden gæld		139.359	144.237
Kortfristede gældsforpligtelser		51.595.652	51.600.530
Gældsforpligtelser i alt		51.595.652	51.600.530
Passiver i alt		10.216	11.439
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	33.760.890	-85.349.981	-51.589.091
Årets investorindskud	20.000	0	20.000
Årets resultat	0	-16.345	-16.345
Egenkapital 31. december	33.780.890	-85.366.326	-51.585.436

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. 33.780.890. I 2015 er to kommanditister udtrådt, og de resterende kommanditisters resthæftelse pr. 31. december 2024 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 2024 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 nettorealiseringsværdier.

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.