

K/S Glamorgan

**Lars Hesseldahl
Valdemars Have 114
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 29 61 29 86

Årsrapport for 2023

(18. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 21 / 5 2024**

Lars Hesseldahl

Dirigent

nærre^{vision}
GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED FSR – DANSKE REVISORER

Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10
www.naerrevisioen.dk • revision@naerrevisioen.dk • cvr 17524305

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance pr. 31. december 2023 - Aktiver | 8 |
| Balance pr. 31. december 2023 - Passiver | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Glamorgan
Lars Hesseldahl
Valdemars Have 114
8600 Silkeborg

Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023

Komplementar Komplementarselskabet Glamorgan ApS

Bestyrelse Jesper Jørgensen
Lars Hesseldahl
Jakob Landberg

Selskabsadm. Hesseldahl Administration ApS
Valdemars Have 114, Voel
8600 Silkeborg

Revisor Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1. th.
3300 Frederiksværk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for K/S Glamorgan.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Silkeborg, den 7. maj 2024

For Komplementarselskabet Glamorgan ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelsen

Jesper Jørgensen

Lars Hesseldahl

Jakob Landberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Glamorgan

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Glamorgan for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 Dem 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 revisoreres 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.

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.

Frederiksværk, den 7. maj 2024

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR-nr.: 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen 77 High Street, Clydach, Swansea, West Glamorgan, United Kingdom.

Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2023

Selskabets primære drift er i al væsentlighed realiseret i overensstemmelse med forventningerne når bortses fra kursreguleringer.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 246.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Glamorgan for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kvartalskurs, svarende til ultimokursen det foregående kvartal. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabsadministration, ejendomsadministration og regnskabsassistance i England samt omkostninger til revisor og rådgivning.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter, amortisering af låneomkostninger samt valutakurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Den forventede levetid for bygninger er skønnet til 50 år.

Der vil blive foretaget periodiske vurderinger af målingen af ejendommen i forbindelse med rent review. Der nedskrives dog til genindvindingsværdien, såfremt denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Øvrig gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse for 1. januar 2023 - 31. december 2023

| Note | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Lejeindtægter..... | 1.763.974 | 1.768.442 |
| Administrationsomkostninger..... | 267.802 | 447.266 |
| 1 Af- og nedskrivninger..... | 32.840 | 32.840 |
| Resultat før finansielle poster..... | 1.463.332 | 1.288.336 |
| Finansielle indtægter..... | 5.243 | 2.675.634 |
| Finansielle omkostninger..... | 1.714.583 | 3.993.944 |
| Årets resultat..... | -246.008 | -29.974 |
| Resultatdisponering: | | |
| Overført resultat..... | -246.008 | -29.974 |
| Disponeret i alt..... | -246.008 | -29.974 |

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

| Note | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | <u>21.135.800</u> | <u>21.168.640</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>21.135.800</u> | <u>21.168.640</u> |
| Andre tilgodehavender..... | <u>0</u> | <u>23.030.899</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>23.030.899</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>21.135.800</u> | <u>44.199.539</u> |
| Andre tilgodehavender..... | <u>16.436</u> | <u>69.718</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>16.436</u> | <u>69.718</u> |
| Likvide beholdninger | <u>903.907</u> | <u>1.096.713</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>920.343</u> | <u>1.166.431</u> |
| Aktiver i alt..... | <u>22.056.143</u> | <u>45.365.970</u> |

Balance pr. 31. december 2023

Passiver

| Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| 2 | | |
| Indbetalt virksomhedskapital..... | 21.206.217 | 20.054.217 |
| Overført resultat..... | -13.331.708 | -13.085.700 |
| Egenkapital i alt | 7.874.509 | 6.968.517 |
| 3 | | |
| Prioritetsgæld..... | 11.989.129 | 25.679.436 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 0 | 502.809 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 11.989.129 | 25.176.627 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 0 | 502.809 |
| Forudbetalt leje..... | 409.252 | 399.502 |
| Anden gæld..... | 1.783.253 | 12.318.515 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.192.505 | 13.220.826 |
| Gældsforpligtelser i alt | 14.181.634 | 38.397.453 |
| Passiver i alt..... | 22.056.143 | 45.365.970 |
| 4 | | |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Kontant andel af virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|---|--|----------------------|------------------|
| 2022 | | | |
| Egenkapital primo..... | 18.902.217 | -13.055.726 | 5.846.491 |
| Indbetaling tilgodehavender selskabskapital.. | 1.152.000 | | 1.152.000 |
| Årets resultat..... | | -29.974 | -29.974 |
| Egenkapital ultimo..... | 20.054.217 | -13.085.700 | 6.968.517 |
| 2023 | | | |
| Egenkapital primo..... | 20.054.217 | -13.085.700 | 6.968.517 |
| Indbetaling tilgodehavender selskabskapital.. | 1.152.000 | | 1.152.000 |
| Årets resultat..... | | -246.008 | -246.008 |
| Egenkapital ultimo..... | 21.206.217 | -13.331.708 | 7.874.509 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo..... | 33.577.480 | 33.577.480 |
| Kostpris pr. 31.12.2023..... | 33.577.480 | 33.577.480 |
| Akkumulerede af- og nedskrivninger primo..... | 12.408.840 | 12.376.000 |
| Årets af- og nedskrivninger..... | 32.840 | 32.840 |
| Akk. af- og nedskrivn. pr. 31.12.2023..... | 12.441.680 | 12.408.840 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023.... | 21.135.800 | 21.168.640 |
| 2 Indbetalt virksomhedskapital | | |
| 100 kommanditanparter á dkk 212.062..... | 21.206.217 | 20.054.217 |
| Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á dkk 282.200..... | 28.220.000 | 25.820.000 |
| Investorhæftelse | | |
| Stamkapital..... | 28.220.000 | 25.820.000 |
| Opkrævet nettoindskud hos investorer..... | -21.206.217 | -20.054.217 |
| Investorhæftelse pr. 31.12.2023..... | 7.013.783 | 5.765.783 |
| Pr. anpart..... | 70.138 | 57.658 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Nominel restgæld, England, £ 0..... | 0 | 14.095.191 |
| Nominel restgæld, England, £ 1.425.000..... | 12.220.658 | 11.947.913 |
| Låneomkostninger til amortisering..... | -231.529 | -363.668 |
| Amortiseret kostpris pr. 31.12.2023..... | 11.989.129 | 25.679.436 |

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 0 efter mere end fem år.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 21.136 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 12.221.