

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen
www.cchrevision.dk

K/S Glamorgan
Hesseldahl Administration ApS
Svinggåardsvej 1B
3100 Hornbæk

CVR-nr. 29 61 29 86

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27. april 2022**

Lars Hesseldahl

Dirigent

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 2021 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Glamorgan
Hesseldahl Administration ApS
Svinggårdsvej 1B
3100 Hornbæk

Regnskabsår 1. januar 2021 - 31. december 2021

Komplementar Komplementarselskabet Glamorgan ApS

Bestyrelse Jesper Jørgensen
Lars Hesseldahl
Jakob Landberg

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

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Pengeinstitut Nykredit Bank A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 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.

Hornbæk, den 25. april 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 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.

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.

Hørsholm, den 25. april 2022

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

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 2021

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

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 766.

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 2021 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 selskabs-administration, 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 2021 - 31. december 2021

Note	2021	2020
Lejeindtægter.....	1.656.314	1.525.703
Administrationsomkostninger.....	243.960	223.583
1 Af- og nedskrivninger.....	32.840	32.840
Resultat før finansielle poster.....	1.379.514	1.269.280
Finansielle indtægter.....	1.760.717	2.660.821
Finansielle omkostninger.....	3.906.299	1.875.036
Årets resultat.....	-766.068	2.055.065
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-766.068	2.055.065
Disponeret i alt.....	-766.068	2.055.065

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
1 Grunde og bygninger.....	21.201.480	21.234.320
Materielle anlægsaktiver i alt	21.201.480	21.234.320
2 Andre tilgodehavender.....	23.731.679	21.423.502
Finansielle anlægsaktiver i alt	23.731.679	21.423.502
Anlægsaktiver i alt	44.933.159	42.657.822
Andre tilgodehavender.....	7.352	0
Tilgodehavender i alt	7.352	0
Likvide beholdninger	728.450	826.497
Omsætningsaktiver i alt	735.802	826.497
Aktiver i alt.....	45.668.961	43.484.319

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
3		
Indbetalt virksomhedskapital.....	18.902.217	17.750.217
Overført resultat.....	-13.055.726	-12.289.658
Egenkapital i alt	5.846.491	5.460.559
4		
Prioritetsgæld.....	27.514.829	26.911.864
Kortfristet del af langfristet gæld.....	12.679.937	1.241.337
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.834.892	25.670.527
Kortfristet del af langfristet gæld.....	12.679.937	1.241.337
Forudbetalt leje.....	421.436	350.477
Anden gæld.....	11.886.205	10.761.419
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.987.578	12.353.233
Gældsforpligtelser i alt	39.822.470	38.023.760
Passiver i alt.....	45.668.961	43.484.319
5		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
6		
Finansiering		

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
2020			
Egenkapital primo.....	16.598.217	-14.344.723	2.253.494
Årets indskud.....	1.152.000		1.152.000
Årets resultat.....		2.055.065	2.055.065
Egenkapital ultimo.....	17.750.217	-12.289.658	5.460.559
2021			
Egenkapital primo.....	17.750.217	-12.289.658	5.460.559
Årets indskud.....	1.152.000		1.152.000
Årets resultat.....		-766.068	-766.068
Egenkapital ultimo.....	18.902.217	-13.055.726	5.846.491

Noter

	2021	2020
1 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	33.577.480	33.577.480
Kostpris pr. 31.12.2021.....	33.577.480	33.577.480
Akkumulerede af- og nedskrivninger primo.....	12.343.160	12.310.320
Årets af- og nedskrivninger.....	32.840	32.840
Akk. af- og nedskrivn. pr. 31.12.2021.....	12.376.000	12.343.160
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021....	21.201.480	21.234.320
2 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender forventes modtaget i 2022.		
3 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á dkk 189.022.....	18.902.217	17.750.217
Den hertil svarende stamkapital udgør		
100 kommanditanparter á dkk 226.200.....	22.620.000	22.620.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	22.620.000	22.620.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-18.902.217	-17.750.217
Investorhæftelse pr. 31.12.2021.....	3.717.783	4.869.783
Pr. anpart.....	37.178	48.698
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 1.737.430.....	15.394.328	14.748.474
Nominel restgæld, England, £ 1.374.750.....	12.180.835	11.646.190
Nominel restgæld, Danmark.....	0	632.193
Låneomkostninger til amortisering.....	-60.334	-114.993
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2021.....	27.514.829	26.911.864

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 12.558 efter mere end fem år.

Noter

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 21.201 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 27.575.

6 Finansiering

Selskabets en lån i England, t£1.375 forfalder til betaling i 2022. Selskabet har således igangsat en refinansieringsproces. Gælden udgør på statusdagen ca. 60% af ejendommens værdi. Det er ledelsens opfattelse at refinansiering er mulig.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Hesseldahl

Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: PID:9208-2002-2-578886891167

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-05-02 07:05:25 UTC

NEM ID 

Jakob Landberg

Bestyrelsesformand for k/s

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: PID:9208-2002-2-178130074686

IP: 217.116.xxx.xxx

2022-05-02 07:10:23 UTC

NEM ID 

Jesper Jørgensen

Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: PID:9208-2002-2-515349263779

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-02 10:59:52 UTC

NEM ID 

Claus Hansen

Revisor for k/s

På vegne af: CCH Revision

Serienummer: CVR:10117828-RID:1181643948472

IP: 93.176.xxx.xxx

2022-05-02 11:23:31 UTC

NEM ID 

Lars Hesseldahl

Dirigent for k/s generalforsamling

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: PID:9208-2002-2-578886891167

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-05-02 19:34:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HED11-MPKUX-IEUEE-LFCH2-ZDIPM-VLVSP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>