

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

CVR-nr. 29 61 29 86

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17. maj 2023**

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 2022 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

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

Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

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 2022 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 12. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 revisors 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 12. maj 2023

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 2022

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

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 30.

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 2022 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 2022 - 31. december 2022

Note	2022	2021
Lejeindtægter.....	1.768.442	1.656.314
Administrationsomkostninger.....	447.266	243.960
1 Af- og nedskrivninger.....	32.840	32.840
Resultat før finansielle poster.....	1.288.336	1.379.514
Finansielle indtægter.....	2.675.544	1.760.717
Finansielle omkostninger.....	3.993.854	3.906.299
Årets resultat.....	-29.974	-766.068
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-29.974	-766.068
Disponeret i alt.....	-29.974	-766.068

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	31.12.2022	31.12.2021
1 Grunde og bygninger.....	21.168.640	21.201.480
Materielle anlægsaktiver i alt	21.168.640	21.201.480
2 Andre tilgodehavender.....	23.030.899	23.731.679
Finansielle anlægsaktiver i alt	23.030.899	23.731.679
Anlægsaktiver i alt	44.199.539	44.933.159
Andre tilgodehavender.....	69.718	7.352
Tilgodehavender i alt	69.718	7.352
Likvide beholdninger	1.096.713	728.450
Omsætningsaktiver i alt	1.166.431	735.802
Aktiver i alt.....	45.365.970	45.668.961

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

Note	31.12.2022	31.12.2021
3		
Indbetalt virksomhedskapital.....	20.054.217	18.902.217
Overført resultat.....	-13.085.700	-13.055.726
Egenkapital i alt	6.968.517	5.846.491
4		
Prioritetsgæld.....	25.679.436	27.514.829
Kortfristet del af langfristet gæld.....	502.809	12.679.937
Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.176.627	14.834.892
Kortfristet del af langfristet gæld.....	502.809	12.679.937
Forudbetalt leje.....	399.502	421.436
Anden gæld.....	12.318.515	11.886.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.220.826	24.987.578
Gældsforpligtelser i alt	38.397.453	39.822.470
Passiver i alt.....	45.365.970	45.668.961
5		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
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
2022			
Egenkapital primo.....	18.902.217	-13.055.726	5.846.491
Årets indskud.....	1.152.000		1.152.000
Årets resultat.....		-29.974	-29.974
Egenkapital ultimo.....	20.054.217	-13.085.700	6.968.517

Noter

	2022	2021
1 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	33.577.480	33.577.480
Kostpris pr. 31.12.2022.....	33.577.480	33.577.480
Akkumulerede af- og nedskrivninger primo.....	12.376.000	12.343.160
Årets af- og nedskrivninger.....	32.840	32.840
Akk. af- og nedskrivn. pr. 31.12.2022.....	12.408.840	12.376.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022....	21.168.640	21.201.480
2 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender forventes modtaget i 2024.		
3 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á dkk 200.542.....	20.054.217	18.902.217
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á dkk 258.200.....	25.820.000	22.620.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	25.820.000	22.620.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-20.054.217	-18.902.217
Investorhæftelse pr. 31.12.2022.....	5.765.783	3.717.783
Pr. anpart.....	57.658	37.178
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 1.681.101.....	14.095.191	15.394.328
Nominel restgæld, England, £ 0.....	0	12.180.835
Nominel restgæld, England, £ 1.425.000.....	11.947.913	0
Låneomkostninger til amortisering.....	-363.668	-60.334
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2022.....	25.679.436	27.514.829

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 11.238 efter mere end fem år.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 21.169 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 26.043.

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: feb37c4a-6730-4910-8674-22fdcd05220d

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-05-23 09:45:59 UTC



Jesper Jørgensen

Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: 403968b2-c64d-4c66-bb94-8610952a7cd1

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-05-23 09:49:58 UTC



Jakob Landberg

Bestyrelsesformand for k/s

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: e44f358d-64b7-4823-aa2e-0ed3678e4636

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-05-23 12:44:43 UTC



Claus Hansen

Revisor for k/s

På vegne af: CCH Revision

Serienummer: CVR:27015476-RID:1073917998905

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-05-23 12:46:01 UTC



Lars Hesseldahl

Dirigent for k/s generalforsamling

På vegne af: K/S Glamorgan

Serienummer: feb37c4a-6730-4910-8674-22fdcd05220d

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-23 12:53:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: MALC5-3P550-TQFE1-VKZ77-TIYAS-8M7P3

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>