

# **K/S Glamorgan**

**C/O Lars Hesseldahl  
Birkeskrænten 38  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 29 61 29 86**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. april 2026

---

Lars Hesseldahl  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og Komplementarselskabet Glamorgan ApS har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K/S Glamorgan.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Silkeborg, den 20. marts 2026

### Komplementarselskabet Glamorgan ApS

Lars Hesseldahl

### Bestyrelse

Lars Hesseldahl

Jakob Landberg

Jesper Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i K/S Glamorgan*

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Glamorgan for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisoreres 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.

Frederiksværk, den 20. marts 2026

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen  
Registeret revisor  
mne28695

nærrevision

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Glamorgan C/O Lars Hesseldahl 38 Birkeskrænten 38 8600 Silkeborg  CVR-nr.: 29612986  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  Hjemsted: Silkeborg
<b>Bestyrelse</b>	Lars Hesseldahl Jakob Landberg Jesper Jørgensen
<b>Komplementarselskabet Glamorgan ApS</b>	Lars Hesseldahl
<b>Revisor</b>	Nærrevisión A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer CVR-nr.: 17524305 Nørregade 1, 1. th 3300 Frederiksværk

## Ledelsesberetning

### Selskabets 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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 786.893, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 8.601.086.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Glamorgan for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af investeringsejendom.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af låneomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris omregnet til statusdagens kurs. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af 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 gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.474.384</b>	<b>1.538.859</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-32.640</u>	<u>-32.840</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.441.744</b>	<b>1.506.019</b>
Finansielle indtægter		599.345	4.188
Finansielle omkostninger		<u>-1.254.196</u>	<u>-1.954.522</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>786.893</u></b>	<b><u>-444.315</u></b>
Overført resultat		<u>786.893</u>	<u>-444.315</u>
		<b><u>786.893</u></b>	<b><u>-444.315</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>21.070.320</u>	<u>21.102.960</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>21.070.320</b></u>	<u><b>21.102.960</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.070.320</b></u>	<u><b>21.102.960</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>52.959</u>	<u>80.841</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>52.959</b></u>	<u><b>80.841</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.017.610</b></u>	<u><b>763.790</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.070.569</b></u>	<u><b>844.631</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>22.140.889</b></u></u>	<u><u><b>21.947.591</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital		21.590.216	21.590.216
Overført resultat		<u>-12.989.130</u>	<u>-13.776.023</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>8.601.086</u></b>	<b><u>7.814.193</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>12.668.259</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.668.259</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	12.153.525	0
Forudbetalt leje		407.771	428.834
Anden gæld		<u>978.507</u>	<u>1.036.305</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.539.803</u></b>	<b><u>1.465.139</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.539.803</u></b>	<b><u>14.133.398</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.140.889</u></b>	<b><u>21.947.591</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ingen ansatte.

## 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>32.640</u>	<u>32.840</u>
	<u><b>32.640</b></u>	<u><b>32.840</b></u>

## 3 Egenkapital

	<u>Kontant andel af stamkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	28.220.000	-13.776.023	14.443.977
Årets resultat	0	786.893	786.893
Ikke indbetalt stamkapital, resthæftelse	<u>-6.629.784</u>	<u>0</u>	<u>-6.629.784</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u><b>21.590.216</b></u>	<u><b>-12.989.130</b></u>	<u><b>8.601.086</b></u>

	<u>Kontant andel af stamkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	28.220.000	-13.331.708	14.888.292
Årets resultat	0	-444.315	-444.315
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	<u>-6.629.784</u>	<u>0</u>	<u>-6.629.784</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<u><b>21.590.216</b></u>	<u><b>-13.776.023</b></u>	<u><b>7.814.193</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.668.259</u>	<u>12.153.525</u>	<u>12.153.525</u>	<u>0</u>
	<b><u>12.668.259</u></b>	<b><u>12.153.525</u></b>	<b><u>12.153.525</u></b>	<b><u>0</u></b>

Gælden udgør £1.425.000 og skal refinansieres i det kommende regnskabsår. Det er ledelsens opfattelse at dette lader sig gøre.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 21.070 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominal restgæld på t.dkk 12.217.