

JWS Revision
Registreret
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189

Telefax 7023 0191

Jyske Bank 5012 1369**677**

CVR-nr. 27 01 54 76

Registrerede revisorer

Claus Jensen

Claus Hansen

Jens Weien Svendsen

www.jws-revision.dk

K/S Warrington

**c/o Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå**

CVR-nr. 29 13 88 77

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8 / 6 2016

Lars Hesseldahl

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	7
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 11

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Warrington
c/o Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar Komplementarselskabet Warrington ApS

Bestyrelse Morten Florin Jonassen
Tobias Dahl
Marius Brandt-Møller

Selskabsadm. Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

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

Pengeinstitut Sparekassen Fyn

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for K/S Warrington.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte 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 at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Nivå, den 1. juni 2016

For Komplementarselskabet Warrington ApS

Morten Florin Jonassen

Bestyrelsen

Morten Florin Jonassen

Tobias Dahl

Marius Brandt-Møller

Den uafhængige revisors påtegning på årsrapporten

Til kommanditisterne i K/S Warrington

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Warrington for regnskabsperioden 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring udgør som følge af væsentlige mangler, herunder bortkomst af bilagsmateriale, ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet. Der er ikke foretaget en pålidelig rekonstruktion af alle registreringer, og der henstår væsentlige, uafklarede differencer. Som følge af det mangelfulde regnskabsgrundlag har vi ikke været i stand til at fastlægge omfanget af nødvendige justeringer for en række poster i resultatopgørelsen og balancen.

Afkræftende konklusion

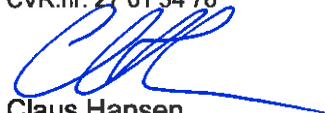
På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Hørsholm, den 1. juni 2016

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR.nr. 27 01 54 76



Claus Hansen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Warrington for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursavancer.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme for ejendommen.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for ejendommen på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfris.

Øvrig gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note	2015	2014
Lejeindtægter.....	0	2.139.793
Administrationsomkostninger.....	104.514	283.746
Resultat før finansielle poster.....	-104.514	1.856.047
Finansielle indtægter.....	0	2
Finansielle omkostninger.....	1.112.532	2.123.057
Driftsresultat.....	-1.217.046	-267.008
Værdi- og kursregulering af ejendom.....	3.564.860	1.742.163
Værdi- og kursregulering af prioritetsgæld.....	-2.120.948	-1.853.904
Årets resultat.....	226.866	-378.749

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

Note	31.12.2015	31.12.2014
3 Investeringsejendomme.....	0	31.399.500
Anlægsaktiver i alt	0	31.399.500
 Andre tilgodehavender.....	 2.059.526	 45.471
Tilgodehavender i alt	2.059.526	45.471
Omsætningsaktiver i alt	2.059.526	45.471
 Aktiver i alt.....	 2.059.526	 31.444.971

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

Note	31.12.2015	31.12.2014
4		
Indbetalt virksomhedskapital.....	15.620.000	14.720.000
Overført resultat.....	-18.001.762	-18.228.628
Egenkapital i alt	-2.381.762	-3.508.628
5		
Kreditinstitutter.....	3.010.126	33.645.006
Kortfristet del af langfristet gæld.....	526.275	30.618.325
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.483.851	3.026.681
Kortfristet del af langfristet gæld.....	526.275	30.618.325
Kreditinstitutter, driftskreditter.....	1.168.997	965.984
Anden gæld.....	262.165	342.609
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.957.437	31.926.918
Gældsforpligtelser i alt	4.441.288	34.953.599
Passiver i alt.....	2.059.526	31.444.971

1 Væsentligste aktiviteter

2 Selskabets finansiering / Going concern

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	13.820.000	-17.849.879	-4.029.879
Årets indskud.....	900.000		900.000
Årets resultat.....		-378.749	-378.749
Egenkapital pr. 31. december 2014....	14.720.000	-18.228.628	-3.508.628
Egenkapital pr. 31. december 2014.....	14.720.000	-18.228.628	-3.508.628
Årets indskud.....	900.000		900.000
Årets resultat.....		226.866	226.866
Egenkapital pr. 31. december 2015....	15.620.000	-18.001.762	-2.381.762

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen beliggende Nook Lane Warrington, England.

Ejendommen er solgt i regnskabsåret. Selskabet er således uden aktivitet ultimo året.

2 Selskabets finansiering / Going concern

Selskabets 1. prioritetsbank har ultimo 2015 solgt selskabets ejendom. Selskabet er således uden egentlig aktivitet ultimo regnskabsåret og uden indtægtsgrundlag.

Selskabet er således, for at kunne forsætte driften i 2016, afhængig af indbetalinger fra sine kommanditister til dækning af krav fra dansk långiver og øvrige kreditorer. I det resthæftelsen overstiger restgælden fra dansk långiver og gæld til øvrige kreditorer, forventer selskabet at kunne indkalde kapital fra sine investorer og dermed imødekomme krav og således fortsætte driften i 2016.

	2015	2014
3 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	47.437.478	47.437.478
Årets afgang.....	-47.437.478	
Kostpris pr. 31.12.2015.....	0	47.437.478
Værdi- og kursreguleringer primo.....	16.037.978	-17.780.141
Realiseret ved afgang/årets regulering.....	-16.037.978	1.742.163
Værdi- og kursreguleringer pr. 31.12.2015.....	0	-16.037.978
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015....	0	31.399.500
4 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 156.200.....	15.620.000	14.720.000
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 235.880 kr.....	23.588.000	23.588.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	23.588.000	23.588.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-15.620.000	-14.720.000
Henlagt overskud.....	0	0
Investorhæftelse pr. 31.12.2015.....	7.968.000	8.868.000
Pr. anpart.....	79.680	88.680

Noter

	2015	2014
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 0.....	0	30.118.325
Nominel restgæld, Danmark.....	3.010.126	3.526.681
Dagsværdi pr. 31.12.2015.....	3.010.126	33.645.006

Gælden i England er indfriet i forbindelse med salg af ejendommen i 2015.

Af langfristet gæld forfalder t.dkk 397 efter mere end fem år.

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 3.010.