

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

CVR-nr. 28 68 62 85

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13 / 4 2016

Lars Hesseldahl

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

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

Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar Komplementarselskabet Wrexham High ApS

Bestyrelse Jakob Landberg
Christian K. Sørensen
Henrik Keller

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

Revisor JWS 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 2015 for K/S Wrexham High.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Nivå, den 12. april 2016

For Komplementarselskabet Wrexham High ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelsen

Jakob Landberg

Christian K. Sørensen

Henrik Keller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Wrexham High

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Wrexham High for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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. april 2016

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76



Claus Hansen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen beliggende Holt Road, Wrexham LL 13 8 DH, North Wales, England.

Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Som følge af forholdet beskrevet under usædvanlige forhold er selskabets ejendom indregnet til restgælden på den engelske prioritetsgæld til hvilken værdi, selskabet forventes at kunne afhænde (aflevere nøglerne) ejendommen til banken i England.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2015 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom overgik i 2012 til LPA-Receiver (bankens administrator) i England. Ejendommen administreres således stadig af LPA-Receiver. Lejeindtægter, administration og renter er således medtaget på baggrund af opgørelse fra banken.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2015 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kommanditisternes fremtidige indbetalinger til dækning af 2. prioritetsbanken og øvrige kreditorer. I det resthæftelsen overstiger restgælden på 2. prioritetslånet og gæld til øvrige kreditorer, forventer selskabet at kunne imødekomme krav herfra og dermed fortsætte driften i 2016. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets drift er, på trods af ovenstående, i al væsentlighed realiseret i overensstemmelse med forventningerne, når bortses fra kursreguleringer.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 456, som anses for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Wrexham High for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og 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 omkostninger til selskabsadministration i Danmark, ejendomsadministration i England samt omkostninger til revisor mv.

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 kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter, amortisering af låneomkostninger samt kurstab.

Skat

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

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid, som skønnes til 50 år.

Der nedskrives dog til genindvindingsværdien, såfremt denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Prioritets- og bankgæld 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 2015 - 31. december 2015

Note	2015	2014
Lejeindtægter.....	916.341	670.516
Administrationsomkostninger.....	193.728	293.648
4 Af- og nedskrivninger.....	-1.955.693	-2.218.101
Resultat før finansielle poster.....	2.678.306	2.594.969
Finansielle indtægter.....	51.304	66.091
Finansielle omkostninger.....	3.186.032	2.949.988
Årets resultat.....	-456.422	-288.928

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

Note	31.12.2015	31.12.2014
4 Grunde og bygninger.....	25.073.027	23.117.334
Anlægsaktiver i alt	25.073.027	23.117.334
 Andre tilgodehavender.....	79.360	150.659
Tilgodehavender i alt	79.360	150.659
Omsætningsaktiver i alt	79.360	150.659
 Aktiver i alt.....	25.152.387	23.267.993

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

Note	31.12.2015	31.12.2014
5		
Indbetalt virksomhedskapital.....	11.051.707	9.849.831
Overført resultat.....	-13.915.587	-13.180.518
Egenkapital i alt	-2.863.880	-3.330.687
Kreditinstitutter.....	27.711.721	26.402.682
Kortfristet del af langfristet gæld.....	25.005.725	23.047.712
6		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.705.996	3.354.970
Kortfristet del af langfristet gæld.....	25.005.725	23.047.712
Bankgæld.....	12.150	0
Anden gæld.....	292.396	195.998
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.310.271	23.243.710
Gældsforpligtelser i alt	28.016.267	26.598.680
Passiver i alt.....	25.152.387	23.267.993

- 1 Usikkerheder ved indregning eller måling
- 2 Usædvanlige forhold
- 3 Going concern
- 7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	8.647.955	-12.678.802	-4.030.847
Årets indskud.....	1.201.876		1.201.876
Hensat til tab på investorindskud.....		-212.788	-212.788
Årets resultat.....		-288.928	-288.928
Egenkapital pr. 31. december 2014.....	9.849.831	-13.180.518	-3.330.687
 Egenkapital pr. 31. december 2014.....	 9.849.831	 -13.180.518	 -3.330.687
Årets indskud.....	1.201.876		1.201.876
Hensat til tab på investorindskud.....		-278.647	-278.647
Årets resultat.....		-456.422	-456.422
Egenkapital pr. 31. december 2015.....	11.051.707	-13.915.587	-2.863.880

Noter

1 Usikkerheder ved indregning eller måling

Som følge af forholdet beskrevet under usædvanlige forhold er selskabets ejendom indregnet til restgælden på den engelske prioritetsgæld til hvilken værdi, selskabet forventes at kunne afhænde (aflevere nøglerne) ejendommen til banken i England.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2015 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

2 Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom overgik i 2012 til LPA-Receiver (bankens administrator) i England. Ejendommen administreres således stadig af LPA-Receiver. Lejeindtægter, administration og renter er således medtaget på baggrund af opgørelse fra banken.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2015 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

3 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kommanditisternes fremtidige indbetalinger til dækning af 2. prioritetsbanken og øvrige kreditorer. I det resthæftelsen overstiger restgælden på 2. prioritetslånet og gæld til øvrige kreditorer, forventer selskabet at kunne imødekomme krav herfra og dermed fortsætte driften i 2016. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

	2015	2014
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	31.890.077	31.890.077
Årets til- / afgang.....	0	0
Kostpris pr. 31.12.2015.....	31.890.077	31.890.077
Af- og nedskrivninger primo.....	8.772.743	10.990.844
Årets regulering.....	-1.955.693	-2.218.101
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2015.....	6.817.050	8.772.743
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015.....	25.073.027	23.117.334

Noter

	2015	2014
5 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 110.517.....	11.051.707	9.849.831
Den hertil svarende stamkapital udgør		
100 kommanditanparter á 206.300 kr.....	20.630.000	20.180.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	20.630.000	20.180.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-11.051.707	-9.849.831
Henlagt overskud.....	0	0
Investorhæftelse pr. 31.12.2015.....	9.578.293	10.330.169
Pr. anpart.....	95.783	103.302
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 2.479.557.....	25.073.027	23.117.335
Nominel restgæld, Danmark.....	2.735.996	3.389.970
Låneomkostninger til amortisering.....	-97.302	-104.623
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2015.....	27.711.721	26.402.682

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 1.000 efter mere end fem år.

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Prioritetsgæld i England med nominel restgæld t.dkk 25.073 er sikret ved 1. prioritet i selskabets ejendom, bogført værdi t.dkk 25.073.

Kreditinstitutter i Danmark med nominel restgæld t.dkk 2.736, har pant i investorernes resthæftelse. Hæftelsen overfor långivere er maksimeret til t.dkk 96 pr. andel.