

K/S WREXHAM HIGH

c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8, 2990 Nivå

CVR-nr. 28 68 62 85

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på generalforsamlingen

Den / 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 – 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for K/S Wrexham High.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 5. april 2019

For Komplementarselskabet Wrexham High ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelse

Jakob Landberg
Formand

Christian K. Sørensen

Henrik Keller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Wrexham High**

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Wrexham High for 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Hellerup, den 5. april 2019
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Møller Hansen
statsautoriseret revisor
mne11684

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskab**

K/S Wrexham High
c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
2990 Nivå

CVR nr. 28 68 62 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Nivå

Bestyrelse

Jakob Landberg, formand
Christian K. Sørensen
Henrik Keller

Selskabsadm.

Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
2990 Nivå

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

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 2018 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

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 68, som anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Lejeindtægter		1.805.814	1.101.179
Administrationsomkostninger		4.166.241	140.763
BRUTTOFORTJENESTE		-2.360.427	960.416
Af- og nedskrivninger	1	-2.898.260	707.367
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		537.833	253.049
Finansielle indtægter		1.186	708.162
Finansielle omkostninger		910.921	1.029.289
ÅRETS RESULTAT		-371.902	-68.078

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Overført resultat		-371.902	-68.078
		-371.902	-68.078

BALANCE pr. 31. december 2018

<u>AKTIVER</u>	Note	31/12-2018 kr.	31/12-2017 kr.
Grunde og bygninger		0	20.327.592
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1	0	20.327.592
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	20.327.592
Andre tilgodehavender		0	0
TILGODEHAVENDER I ALT		0	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER		0	788.554
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		0	788.554
AKTIVER I ALT		0	21.116.146
<u>PASSIVER</u>			
Kontant opkrævet stamkapital		14.371.889	13.350.295
Overført resultat		-15.000.990	-14.391.852
EGENKAPITAL I ALT	2	-629.101	-1.041.557
Prioritetsgæld		0	1.091.311
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3	0	1.091.311
Kortfristet del af langfristet gæld	3	485.767	20.264.929
Forudbetalt leje		0	330.492
Anden gæld		143.334	470.971
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		629.101	21.066.392
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		629.101	22.157.703
PASSIVER I ALT		0	21.116.146
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	31/12-2018	31/12-2017
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Investeringssejendom</u>		
Anskaffelsessum primo	31.890.078	31.890.078
Tilgang	0	0
Afgang	- 31.890.078	0
Anskaffelsessum 31. december	0	31.890.078
Af- og nedskrivninger primo	11.562.486	10.855.119
Året regulering	- 11.562.486	707.367
Af- og nedskrivninger 31. december	0	11.562.486
Bogført værdi 31. december	0	20.327.592
<u>Note 2 - Egenkapital</u>		
Stamkapital, 100 andele af kr. 218.000	21.800.000	21.800.000
Kontant opkrævet andel af stamkapital:		
Kontant opkrævet primo, 100 andele af kr. 133.503	13.350.295	12.253.584
Kontant opkrævet i året	1.021.594	1.096.711
Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december	14.371.889	13.350.295
Overført resultat:		
Saldo primo	-14.391.852	-14.031.162
Overført af årets resultat	-371.902	-68.078
Hensat til tab på investorindskud	-237.236	-292.612
Overført til næste år	-15.000.990	-14.391.852
EGENKAPITAL I ALT	-629.101	-1.041.557

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
<u>Note 3 - Gældsforpligtelser</u>			
Nominel restgæld, England, £ 0	0	0	0
Nominel restgæld, Danmark	485.767	0	0
Låneomkostninger til amorisering	0	0	0
	485.767	0	0

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.”

Jakob Landberg

Bestyrelsesformand for k/s

På vegne af: K/S Wrexham High

Serienummer: PID:9208-2002-2-178130074686

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-04-16 14:14:08Z

NEM ID 

Christian Karstens Sørensen

Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Wrexham High

Serienummer: PID:9208-2002-2-267646933080

IP: 80.72.xxx.xxx

2019-04-17 11:48:06Z

NEM ID 

Henrik Keller

Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Wrexham High

Serienummer: PID:9208-2002-2-471190609365

IP: 62.135.xxx.xxx

2019-04-18 10:03:04Z

NEM ID 

Jeppe Møller Hansen

Revisor for k/s

På vegne af: BHA Statsautoriseret Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-532784009219

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-04-22 17:55:17Z

NEM ID 

Lars Hesseldahl

Dirigent for k/s generalforsamling

På vegne af: Lars Hesseldahl

Serienummer: PID:9208-2002-2-578886891167

IP: 83.92.xxx.xxx

2019-04-23 04:13:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6Q52U-7QUWC-USSM0-GFZCY-5Y3M6-6XF6C

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>