

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen
www.cchrevision.dk

K/S Wrexham High

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

CVR-nr. 28 68 62 85

Årsrapport for 2017

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18 / 4 2018

Lars Hesseldahl

Dirigent

Selskabsoplysninger

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

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2017

Komplementar Komplementarselskabet Wrexham High ApS

Bestyrelse Jakob Landberg
Christian K. Sørensen
Henrik Keller

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

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 2017 for K/S Wrexham High.

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

Nivå, den 12. april 2018

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 - 31. december 2017 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 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 2018

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 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 2017 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 2017 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 2017. 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 68, som anses for utilfredsstillende.

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 Wrexham High for 2017 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 statutidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel 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 - 31. december 2017

Note	2017	2016
Lejeindtægter.....	1.101.179	1.989.625
Administrationsomkostninger.....	140.763	202.366
3 Af- og nedskrivninger.....	707.367	4.038.069
Resultat før finansielle poster.....	253.049	-2.250.810
Finansielle indtægter.....	708.162	3.609.243
Finansielle omkostninger.....	1.029.289	1.420.233
Årets resultat.....	-68.078	-61.800
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-68.078	-61.800
Disponeret i alt.....	-68.078	-61.800

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
3 Grunde og bygninger.....	20.327.592	21.034.959
Anlægsaktiver i alt	20.327.592	21.034.959
Andre tilgodehavender.....	0	37.930
Tilgodehavender i alt	0	37.930
Likvide beholdninger.....	788.554	0
Omsætningsaktiver i alt	788.554	37.930
Aktiver i alt.....	21.116.146	21.072.889

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
4		
Indbetalt virksomhedskapital.....	13.350.295	12.253.584
Overført resultat.....	-14.391.852	-14.031.162
Egenkapital i alt	-1.041.557	-1.777.578
Kreditinstitutter.....	21.356.240	22.703.781
Kortfristet del af langfristet gæld.....	20.264.929	20.969.976
5		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.091.311	1.733.805
Kortfristet del af langfristet gæld.....	20.264.929	20.969.976
Forudbetalt leje.....	330.492	0
Anden gæld.....	470.971	146.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.066.392	21.116.662
Gældsforpligtelser i alt	22.157.703	22.850.467
Passiver i alt.....	21.116.146	21.072.889

- 1 Usikkerheder ved indregning eller måling
- 2 Usædvanlige forhold
- 6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
2016			
Egenkapital primo.....	11.051.707	-13.915.587	-2.863.880
Årets indskud.....	1.201.877		1.201.877
Årets resultat.....		-61.800	-61.800
Hensat til tab på investorindskud.....		-53.775	-53.775
Egenkapital ultimo.....	12.253.584	-14.031.162	-1.777.578
2017			
Egenkapital primo.....	12.253.584	-14.031.162	-1.777.578
Årets indskud.....	1.096.711		1.096.711
Årets resultat.....		-68.078	-68.078
Hensat til tab på investorindskud.....		-292.612	-292.612
Egenkapital ultimo.....	13.350.295	-14.391.852	-1.041.557

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 2017 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 2017 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

	2017	2016
3 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	31.890.078	31.890.078
Årets til- / afgang.....	0	0
Kostpris pr. 31.12.2017.....	31.890.078	31.890.078
Af- og nedskrivninger primo.....	10.855.119	6.817.050
Årets regulering.....	707.367	4.038.069
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2017.....	11.562.486	10.855.119
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017.....	20.327.592	21.034.959

Noter

	2017	2016
4 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 133.503.....	13.350.295	12.253.584
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 218.000 kr.....	21.800.000	20.900.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	21.800.000	20.900.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-13.350.295	-12.253.584
Henlagt overskud.....	0	0
Investorhæftelse pr. 31.12.2017.....	8.449.705	8.646.416
Pr. anpart.....	84.497	86.464
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 2.422.489.....	20.327.592	21.034.959
Nominel restgæld, Danmark.....	1.111.311	1.758.805
Låneomkostninger til amortisering.....	-82.663	-89.983
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2017.....	21.356.240	22.703.781

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 0 efter mere end fem år.

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Prioritetsgæld i England med nominel restgæld t.dkk 20.328 er sikret ved 1. prioritet i selskabets ejendom, bogført værdi t.dkk 20.328.

Kreditinstitutter i Danmark med nominel restgæld t.dkk 1.111, har pant i investorenes resthæftelse. Hæftelsen overfor långivere er maksimeret til t.dkk 84 pr. andel.

Likvide midler, t.dkk. 789 består af indestående hos LPA-Receiver og kan således alene anvendes til administration og nedbringelse af gæld i England.