

JWS Revision
Registreret
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189

Telefax 7023 0191

Jyske Bank 5012 1369677

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.

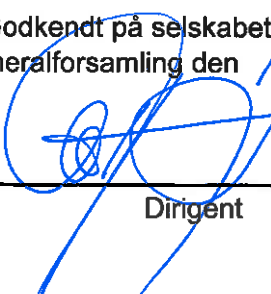
2990 Nivå

CVR-nr. 28 68 62 85

Årsrapport for 2014

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14/4 2015



Dirigent

Lars Hesseldahl



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 2014 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2014 - 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 2014 - 31. december 2014

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 2014 for K/S Wrexham High.

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

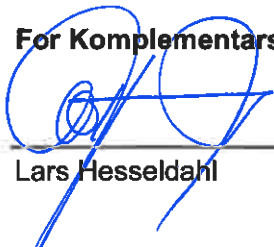
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle 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.

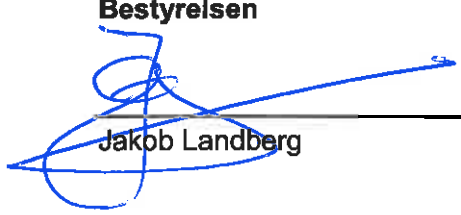
Nivå, den 9. april 2015

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 2014 - 31. december 2014 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 Etiske 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 9. april 2015

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Claus Hansen

Registreret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 2014 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 2014 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 2014. 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 289, 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 2014 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 2014 - 31. december 2014

Note	2014	2013
Lejeindtægter.....	670.516	151.632
Administrationsomkostninger.....	293.648	736.261
4 Af- og nedskrivninger.....	-2.218.101	10.990.844
Resultat før finansielle poster.....	2.594.969	-11.575.473
Finansielle indtægter.....	66.091	489.523
Finansielle omkostninger.....	2.949.988	1.509.496
Årets resultat.....	-288.928	-12.595.446

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.



Balance pr. 31. december 2014

Aktiver

Note	31.12.2014	31.12.2013
4 Grunde og bygninger.....	23.117.334	20.899.234
Anlægsaktiver i alt	23.117.334	20.899.234
 Andre tilgodehavender.....	 150.659	 127.231
Tilgodehavender i alt	150.659	127.231
Omsætningsaktiver i alt	150.659	127.231
 Aktiver i alt.....	 23.267.993	 21.026.465



Balance pr. 31. december 2014

Passiver

Note	31.12.2014	31.12.2013
5 Indbetalt virksomhedskapital.....	9.849.831	8.647.955
Overført resultat.....	-13.180.518	-12.678.802
Egenkapital i alt	-3.330.687	-4.030.847
Kreditinstitutter.....	26.402.682	24.883.441
Kortfristet del af langfristet gæld.....	23.047.712	20.943.941
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.354.970	3.939.500
Kortfristet del af langfristet gæld.....	23.047.712	20.943.941
Anden gæld.....	195.998	173.871
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.243.710	21.117.812
Gældsforpligtelser i alt	26.598.680	25.057.312
Passiver i alt.....	23.267.993	21.026.465

- 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 2012.....	7.521.294	60.430	7.581.724
Årets indskud.....	1.126.661		1.126.661
Hensat til tab på investorindskud.....		-143.786	-143.786
Årets resultat.....		-12.595.446	-12.595.446
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	8.647.955	-12.678.802	-4.030.847
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



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 2014 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 stadig af LPA-Receiver. Lejeindtægter, administration og renter er således medtaget på baggrund af opgørelse fra banken.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2014 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 2014. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

	2014	2013
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	31.890.077	31.890.078
Årets til- / afgang.....	0	0
Kostpris pr. 31.12.2014.....	31.890.077	31.890.078
Af- og nedskrivninger primo.....	10.990.844	0
Årets nedskrivning.....	-2.218.101	10.990.844
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2014.....	8.772.743	10.990.844
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2014.....	23.117.334	20.899.234



Noter

	2014	2013
5 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 98.498.....	9.849.831	8.647.955
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 201.800 kr.....	20.180.000	18.380.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	20.180.000	18.380.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-9.849.831	-8.647.955
Henlagt overskud.....	0	0
Investorhæftelse pr. 31.12.2014.....	10.330.169	9.732.045
Pr. anpart.....	103.302	97.320
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England, £ 2.429.568.....	23.117.335	20.899.234
Nominel restgæld, Danmark.....	3.389.970	4.096.150
Låneomkostninger til amortisering.....	-104.623	-111.943
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2014.....	26.402.682	24.883.441

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 1.500 efter mere end fem år.

7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Prioritetsgæld i England med nominel restgæld t.dkk 23.117 er sikret ved 1. prioritet i selskabets ejendom, bogført værdi t.dkk 23.117.

Kreditinstitutter i Danmark med nominel restgæld t.dkk 3.390, har pant i investorenes resthæftelse. Hæftelsen overfor långivere er maksimeret til t.dkk 103 pr. andel.