

K/S Wolverhampton (i likvidation)

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 27 54 39 01

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Thomas Borg

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Likvidators påtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Wolverhampton (i likvidation) c/o Nectar Management A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V
	CVR-nr.: 27 54 39 01 Stiftet: 16. januar 2004 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Peter Wedel Ranch Krarup, Likvidator
Komplementar	ApS Wolverhampton Komplementar c/o Nectar Management A/S Regnbuepladsen 5, 4 DK-1550 København V
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmutshs Vej 4 DK-2000 Frederiksberg CVR-nr. 30 70 02 28

Likvidators påtegning

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Likvidator anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Likvidator aflægger hermed årsrapporten for 2017 for K/S Wolverhampton (i likvidation). Likvidator erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Likvidators beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2018

Likvidator

Peter Wedel Ranch Krarup
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Wolverhampton (i likvidation)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wolverhampton (i likvidation) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet"). Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Regnskabet er udarbejdet med henblik på selskabets opløsning. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er likvidator ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre likvidator enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Likvidator er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 18. maj 2018

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor, MNE-nr.: mne 24830

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets har ultimo januar 2017 solgt deres ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året 2017 er negativt med TDKK X, hvilket primært kan henføres til omkostninger og reguleringer i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

Der pågår forhandlinger med en investor omkring indbetaling af restance.

Der er i 2017 taget beslutning om likvidation af selskabet og denne forventes gennemført i året 2018.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Bortset fra salget af ejendommen er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Wolverhampton (i likvidation) for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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. 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke værdiregulering af ejendommen i anskaffelsesåret, eftersom den vurderes at svare til dagsværdi. Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab.....		-92.974	4.001.609
Regulering til dagsværdi, netto.....	1	-1.878.479	1.138.949
Resultat før finansielle poster.....		-1.971.453	5.140.558
Andre finansielle indtægter.....	2	1.749	869.069
Andre finansielle omkostninger.....	3	-220.400	-2.083.076
Årets resultat.....		-2.190.104	3.926.551
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat.....		-2.190.104	3.926.551
I alt.....		-2.190.104	3.926.551

Balance 31. december

Aktiver	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendom.....		0	58.264.272
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	58.264.272
Anlægsaktiver.....		0	58.264.272
Tilgodehavende investorindskud.....		19.243	364.238
Andre tilgodehavender.....		31.436	31.561
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.871
Tilgodehavender.....		50.679	401.670
Likvider.....		843.133	1.381.128
Omsætningsaktiver.....		893.812	1.782.798
Aktiver.....		893.812	60.047.070

Balance 31. december

Passiver	Note	2017 DKK	2016 DKK
Indskud kommanditister.....		35.279.114	42.862.993
Overført resultat.....		-34.611.396	-32.421.292
Egenkapital.....	5	667.718	10.441.701
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	48.285.774
Anden gæld.....		226.094	353.369
Periodeafgrænsningsposter.....		0	966.226
Kortfristede gældsforpligtelser.....		226.094	49.605.369
Gældsforpligtelser.....		226.094	49.605.369
Passiver.....		893.812	60.047.070

Noter

	2017 DKK	2016 DKK
1 Regulering til dagsværdi, netto		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom, salgsomkostninger.....	-1.762.779	4.602.365
Valutakursreguleringer af ejendom.....	-610.610	-11.408.170
Valutakursregulering af gæld.....	494.910	7.944.754
	-1.878.479	1.138.949
2 Andre finansielle indtægter		
Valutakursregulering, øvrige.....	12.188	4.583
Renteindtægter i øvrigt.....	-10.439	864.486
	1.749	869.069
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt.....	220.400	2.083.076
	220.400	2.083.076
4 Investeringsejendom		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017.....		95.032.679
Afgang.....		-95.032.679
Kostpris 31. december 2017.....		0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....		-21.419.640
Årets værdireguleringer.....		21.419.640
Valutakursregulering, netto 1. januar 2017.....		-15.348.766
Årets regulering, netto.....		15.348.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0

Noter

5 Egenkapital

	1/1-17 Årets resultat		31/12-17
	DKK	DKK	DKK
Kommanditkapital.....	55.594.000	0	55.594.000
Heraf ikke indbetalt.....	-12.731.007	-6.919.383	-19.650.390
Hensat til tab - investor.....	0	-664.496	-664.496
Indskud kommanditister.....	42.862.993	-7.583.879	35.279.114
Overført resultat.....	-32.421.292	-2.190.104	-34.611.396
I alt.....	10.441.701	-9.773.983	667.718

Der er udstedt 380 andele af DKK 146.300.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Wolverhampton Komplementar (i likvidation) der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Efter 5 år.....	0	0
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
Langfristet del.....	0	0
Indenfor 1 år.....	0	48.285.774
Regulering 1. januar 2017.....	0	629.345
Årets regulering, netto.....	0	-629.345
Regulering 31. december 2017.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	0	48.285.774