

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 Walsall af 31/12 2002

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

CVR-nr. 10 12 81 53

Årsrapport for 2017

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/4 2018

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 2017 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Walsall af 31/12 2002
c/o Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2017

Komplementar Komplementarselskabet Walsall af 31/12 2002 ApS

Bestyrelse Svend Erik Larsen
Bo Hansen
Lars Hesseldahl

Selskabsadm. Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 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 Walsall af 31/12 2002.

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 23. april 2018

For Komplementarselskabet Walsall af 31/12 2002 ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelsen

Svend Erik Larsen

Bo Hansen

Lars Hesseldahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Walsall af 31/12 2002

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Walsall af 31/12 2002 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 23. april 2018

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets ejendom blev solgt i 2016. Således har selskabet reelt været uden aktivitet i regnskabsåret.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der har ikke i regnskabsåret 2017 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom overgik ultimo 2014 til LPA-Receiver (bankens administrator) i England, som havde til opgave at sælge ejendommen.

Ejendommen er solgt i 2016. Dette dog uden at selskabet har fået besked herom. Selskabet har således i 2017 erfaret dette salg.

Som konsekvens heraf har selskabet besluttet at korrigere regnskabet for 2016 med henvisning til fundamental fejl. Se afsnittet anvendt regnskabspraksis for yderligere herom.

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 væsentligt, forventer selskabet at kunne imødekomme krav herfra og dermed fortsætte driften i 2018. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

Udviklingen i regnskabsåret 2017

Selskabets drift er ikke realiseret i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 175.

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 Walsall af 31/12 2002 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i hovedsagen som følger

Korrektion af årsrapporten for 2016

Som konsekvens af at årsrapporten for 2016 indeholdt væsentlig fejlinformation, som følge af salg af selskabet ejendom, har det været nødvendigt at korrigere denne fundamentale fejl direkte på egenkapitalen primo 2017. Således er sammenligningstallene korrigeret fsv. afgang af selskabets ejendom. Tab på ejendom er indregnet i sammenligningstallene.

Herudover er en investor genindtrådt i selskabet. Dette giver anledning til yderligere tilgodehavende investorindskud, som dog modsvares af forudbetaling af indskud fra øvrige investorer. Rentetilskrivning på tilgodehavende hos genindtrådt investor er korrigeret i sammenligningstallene.

Korrektion af fundamentale fejl påvirker egenkapitalen primo 2016 med tkr. 5 (renter investortilgodehavende). Resultatet for 2016 er påvirket negativt med tkr. 10.135 (renter investortilgodehavende, plus tkr. 28 og tab ved afgang af ejendom, tkr. 10.066 samt amortisering låneomk., tkr. 97). Egenkapital primo 2017 er således samlet påvirket negativt med tkr. 10.130. Aktiver og passiver er forøget med tkr. 388.

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 dagskurs. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultat- opgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender og gæld 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabs- og ejendomsadministration i Danmark og England samt omkostninger til advokat, revisor og gebyrer m.v.

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 valutakursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter, amortisering af låneomkostninger samt valutakurstab.

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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter.....	0	8.336
Administrationsomkostninger.....	174.698	213.962
3 Af- og nedskrivninger.....	<u>0</u>	<u>10.066.402</u>
Resultat før finansielle poster.....	-174.698	-10.272.028
Finansielle indtægter.....	455.317	33.991
Finansielle omkostninger.....	<u>105.137</u>	<u>979.122</u>
Årets resultat.....	<u>175.482</u>	<u>-11.217.159</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>175.482</u>	<u>-11.217.159</u>
Disponeret i alt.....	<u>175.482</u>	<u>-11.217.159</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
3 Investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender.....	<u>383.772</u>	<u>301.389</u>
Tilgodehavender i alt	<u>383.772</u>	<u>301.389</u>
Likvide beholdninger	<u>49.990</u>	<u>25.167</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>433.762</u>	<u>326.556</u>
Aktiver i alt.....	<u>433.762</u>	<u>326.556</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
4 Indbetalt virksomhedskapital.....	9.485.038	8.837.038
Overført resultat.....	<u>-22.226.724</u>	<u>-22.402.206</u>
Egenkapital i alt	<u>-12.741.686</u>	<u>-13.565.168</u>
Kreditinstitutter.....	12.702.509	13.277.369
Kortfristet del af langfristet gæld.....	<u>11.832.509</u>	<u>12.256.610</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>870.000</u>	<u>1.020.759</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	11.832.509	12.256.610
Anden gæld.....	<u>472.939</u>	<u>614.355</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.305.448</u>	<u>12.870.965</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.175.448</u>	<u>13.891.724</u>
Passiver i alt.....	<u>433.762</u>	<u>326.556</u>

1 Usædvanlige forhold

2 Going concern

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2016			
Egenkapital primo.....	8.189.038	-11.185.047	-2.996.009
Årets indskud.....	648.000		648.000
Årets resultat.....		-11.217.159	-11.217.159
Egenkapital ultimo.....	8.837.038	-22.402.206	-13.565.168
2017			
Egenkapital primo.....	8.837.038	-22.402.206	-13.565.168
Årets indskud.....	648.000		648.000
Årets resultat.....		175.482	175.482
Egenkapital ultimo.....	9.485.038	-22.226.724	-12.741.686

Noter

1 Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom overgik ultimo 2014 til LPA-Receiver (bankens administrator) i England, som havde til opgave at sælge ejendommen.

Ejendommen er solgt i 2016. Dette dog uden at selskabet har fået besked herom. Selskabet har således i 2017 erfaret dette salg.

Som konsekvens heraf har selskabet besluttet at korrigere regnskabet for 2016 med henvisning til fundamental fejl. Se afsnittet anvendt regnskabspraksis for yderligere herom.

Der har ikke herudover i regnskabsåret 2016 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

2 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 væsentligt, forventer selskabet at kunne imødekomme krav herfra og dermed fortsætte driften i 2018. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

	2017	2016
3 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	0	22.670.521
Årets afgang.....	0	-22.670.521
Kostpris pr. 31.12.2017.....	0	0
Af- og nedskrivninger primo.....	0	-7.999.284
Regulering tidligere foretagen nedskrivning....	0	-2.039.949
Afskrevet vedrørende årets afgang.....		10.039.233
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2017.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017....	0	0

Noter

	2017	2016
4 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 94.850.....	9.485.038	8.837.038
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á kr. 167.500.....	16.750.000	16.750.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	16.750.000	16.750.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-9.485.038	-8.837.038
Investorhæftelse pr. 31.12.2017.....	7.264.962	7.912.962
Pr. anpart.....	72.650	79.130
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England £1.381.448.....	11.592.002	11.995.385
Nominel restgæld, Danmark.....	1.110.507	1.281.984
Amortiseret restgæld pr. 31.12.2017.....	12.702.509	13.277.369

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

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 1.282.