

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 Imperial

**c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngebækgårds Alle 8
2990 Nivå**

CVR-nr. 28 12 68 67

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10 / 4 2019

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 2018 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Walsall Imperial
c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
2990 Nivå

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2018

Komplementar Komplementarselskabet Walsall Imperial ApS

Bestyrelse Allan Pettersson
Lars Hesseldahl
Keld Rasi Alberg

Selskabsadm. Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
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 2018 for K/S Walsall Imperial.

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.

Fravalg af revision

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

Nivå, den 25. marts 2019

For Komplementarselskabet Walsall Imperial ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelsen

Allan Pettersson

Lars Hesseldahl

Keld Rasi Alberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Walsall Imperial

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Walsall Imperial for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

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 25. marts 2019

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 Darwall Street, Walsall, West Midlands, England.

Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2018

Selskabets primære drift er i al væsentlighed realiseret i overensstemmelse med forventningerne.

Ejendommen anvendes ikke af lejer pt. Således har selskabet valgt at nedskrive ejendommen ekstraordinært med tkr. 2.828.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.715.

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 Imperial for 2018 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:

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 i det væsentligste omkostninger til selskabs- og ejendomsadministration i Danmark og England, omkostninger til revisor 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Den forventede levetid for bygninger er skønnet til 50 år.

Der vil blive foretaget periodiske vurderinger af målingen af ejendommen i forbindelse med rent review. 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 2018

Note	2018	2017
Lejeindtægter.....	779.655	792.064
Administrationsomkostninger.....	155.487	164.248
1 Af- og nedskrivninger.....	-2.864.000	-36.000
Resultat før finansielle poster.....	-2.239.832	591.816
Finansielle indtægter.....	90.783	323.936
Finansielle omkostninger.....	565.848	610.494
Årets resultat.....	-2.714.897	305.258
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-2.714.897	305.258
Disponeret i alt.....	-2.714.897	305.258

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
1 Investeringsejendomme.....	9.000.000	11.864.000
Anlægsaktiver i alt	9.000.000	11.864.000
Andre tilgodehavender.....	72.337	73.947
Tilgodehavender i alt	72.337	73.947
Likvide beholdninger	229.597	232.218
Omsætningsaktiver i alt	301.934	306.165
Aktiver i alt.....	9.301.934	12.170.165

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
2		
Indbetalt virksomhedskapital.....	8.652.212	7.976.634
Overført resultat.....	-8.503.696	-5.788.799
	Egenkapital i alt	2.187.835
Kreditinstitutter.....	8.601.564	9.408.975
Kortfristet del af langfristet gæld.....	593.780	599.966
	3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.809.009
Kortfristet del af langfristet gæld.....	593.780	599.966
Forudbetalt leje.....	178.805	180.929
Anden gæld.....	373.049	392.426
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.173.321
	Gældsforpligtelser i alt	9.982.330
	Passiver i alt.....	12.170.165
4		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2017			
Egenkapital primo.....	7.301.056	-6.094.057	1.206.999
Årets indskud.....	675.578		675.578
Årets resultat.....		305.258	305.258
Egenkapital ultimo.....	7.976.634	-5.788.799	2.187.835
2018			
Egenkapital primo.....	7.976.634	-5.788.799	2.187.835
Årets indskud.....	675.578		675.578
Årets resultat.....		-2.714.897	-2.714.897
Egenkapital ultimo.....	8.652.212	-8.503.696	148.516

Noter

	2018	2017
1 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	18.423.955	18.423.955
Kostpris pr. 31.12.2018.....	18.423.955	18.423.955
Akkumulerede af- og nedskrivninger primo.....	6.559.955	6.523.955
Årets af- og nedskrivninger.....	2.864.000	36.000
Akkumulerede afskrivning pr. 31.12.2018	9.423.955	6.559.955
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018....	9.000.000	11.864.000
2 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 86.522.....	8.652.212	7.976.634
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 98.600 kr.....	9.860.000	9.300.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	9.860.000	9.300.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-8.652.212	-7.976.634
Henlagt overskud.....	0	0
Investorhæftelse pr. 31.12.2018.....	1.207.788	1.323.366
Pr. anpart.....	12.078	13.234
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld UK, £ 888.716.....	7.351.377	7.742.666
Kreditinstitutter DK.....	1.272.477	1.694.171
Låneomkostninger til amortisering.....	-22.290	-27.862
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2018.....	8.601.564	9.408.975

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

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 9.000 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominal restgæld på t.dkk 7.351.

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominal restgæld på t.dkk 1.208.