

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](http://www.cchrevision.dk)

## **K/S Walsall Imperial**

**c/o Hesseldahl Administration ApS  
Lyngbækgårds Alle 10  
2990 Nivå**

---

**CVR-nr. 28 12 68 67**

---

**Årsrapport for 2019**

---

**(16. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15. april 2020**

Lars Hesseldahl

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** K/S Walsall Imperial  
c/o Hesseldahl Administration ApS  
Lyngbækgårds Alle 10  
2990 Nivå

---

**Regnskabsår** 1. januar - 31. december 2019

---

**Komplementar** Komplementarselskabet Walsall Imperial ApS

---

**Bestyrelse** Allan Pettersson  
Lars Hesseldahl  
Keld Rasi Alberg

---

**Selskabsadm.** Hesseldahl Administration ApS  
Lyngbækgårds Alle 10  
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 2019 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 revision er opfyldt.

Nivå, den 1. april 2020

### 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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

Årsregnskabet omfatter ledespåtegning, 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 1. april 2020

### **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 2019

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

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 583.

### 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 2019 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.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 2019

Note	2019	2018
Lejeindtægter.....	874.742	779.655
Administrationsomkostninger.....	330.767	155.487
1 Af- og nedskrivninger.....	1.035.365	-2.864.000
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	<b>1.579.340</b>	<b>-2.239.832</b>
Finansielle indtægter.....	144.412	90.783
Finansielle omkostninger.....	1.140.758	565.848
<b>Årets resultat.....</b>	<b>582.994</b>	<b>-2.714.897</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført resultat.....	582.994	-2.714.897
<b>Disponeret i alt.....</b>	<b>582.994</b>	<b>-2.714.897</b>

## Balance pr. 31. december 2019

### Aktiver

Note	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
1 Investeringsejendomme.....	10.035.365	9.000.000
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>10.035.365</u>	<u>9.000.000</u>
 Andre tilgodehavender.....	 2.987.122	 72.337
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>2.987.122</u>	<u>72.337</u>
 Likvide beholdninger .....	 1.580.279	 229.597
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>4.567.401</u>	<u>301.934</u>
 <b>Aktiver i alt.....</b>	 <u>14.602.766</u>	 <u>9.301.934</u>

## Balance pr. 31. december 2019

### Passiver

Note	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
2 Indbetalt virksomhedskapital.....	9.045.702	8.652.212
Overført resultat.....	-7.920.702	-8.503.696
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<u>1.125.000</u>	<u>148.516</u>
Kreditinstitutter.....	7.453.780	8.601.564
Kortfristet del af langfristet gæld.....	361.940	593.780
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>7.091.840</u>	<u>8.007.784</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	361.940	593.780
Forudbetalt leje.....	4.374.967	178.805
Anden gæld.....	1.649.019	373.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>6.385.926</u>	<u>1.145.634</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>13.477.766</u>	<u>9.153.418</u>
<b>Passiver i alt.....</b>	<u><b>14.602.766</b></u>	<u><b>9.301.934</b></u>
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
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
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>8.652.212</b>	<b>-8.503.696</b>	<b>148.516</b>
2019			
Egenkapital primo.....	8.652.212	-8.503.696	148.516
Årets indskud.....	393.490		393.490
Årets resultat.....		582.994	582.994
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>9.045.702</b>	<b>-7.920.702</b>	<b>1.125.000</b>

## Noter

	2019	2018
<b>1 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo.....	18.423.955	18.423.955
Kostpris pr. 31.12.2019.....	18.423.955	18.423.955
Akkumulerede af- og nedskrivninger primo.....	9.423.955	6.559.955
Tilbageført af tidligere års nedskrivninger.....	-1.035.365	0
Årets af- og nedskrivninger.....	0	2.864.000
Akkumulerede afskrivning pr. 31.12.2019	8.388.590	9.423.955
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019....</b>	<b>10.035.365</b>	<b>9.000.000</b>
<b>2 Indbetalt virksomhedskapital</b>		
100 kommanditanparter á kr. 90.457.....	9.045.702	8.652.212
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 105.600 kr.....	10.560.000	9.860.000
<b>Investorhæftelse</b>		
Stamkapital.....	10.560.000	9.860.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-9.045.702	-8.652.212
Henlagt overskud.....	0	0
<b>Investorhæftelse pr. 31.12.2019.....</b>	<b>1.514.298</b>	<b>1.207.788</b>
Pr. anpart.....	15.143	12.078
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld UK, £ 852.174.....	7.470.497	7.351.377
Kreditinstitutter DK.....	0	1.272.477
Låneomkostninger til amortisering.....	-16.717	-22.290
<b>Amortiseret kostpris pr. 31.12.2019.....</b>	<b>7.453.780</b>	<b>8.601.564</b>

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 10.035 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominal restgæld på t.dkk 7.470.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Hesseldahl

### Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Walsall Imperial

Serienummer: PID:9208-2002-2-578886891167

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-04-16 10:17:04Z

NEM ID 

## Allan Pettersson

### Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Walsall Imperial

Serienummer: CVR:36089377-RID:80222178

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-04-16 10:23:19Z

NEM ID 

## Keld Rasi Alberg

### Bestyrelsesmedlem for k/s

På vegne af: K/S Walsall Imperial

Serienummer: PID:9208-2002-2-652464383852

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-04-17 07:55:53Z

NEM ID 

## Claus Hansen

### Revisor for k/s

På vegne af: CCH Revision

Serienummer: CVR:27015476-RID:1073917998905

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-04-17 08:00:32Z

NEM ID 

## Lars Hesseldahl

### Dirigent for k/s generalforsamling

På vegne af: K/S Walsall Imperial

Serienummer: PID:9208-2002-2-578886891167

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-04-19 18:04:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CVY3D-4XEN5-NJKEJ-O87CB-DUWIZ-Z1MKI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>