

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 Whitbread Southampton

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

CVR-nr. 29 14 60 55

Årsrapport for 2018

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24 / 4 2019

Lars Hesseldahl

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	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 Whitbread Southampton
c/o Hesseldahl Administration ApS
Lyngbækgårds Alle 8
2990 Nivå

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2018

Komplementar Komplementarselskabet Whitbread Southampton ApS

Bestyrelse Lars Hesseldahl
Søren M. Lindeneg
Michael Berg

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 Whitbread Southampton.

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 27. marts 2019

For Komplementarselskabet Whitbread Southampton ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelsen

Lars Hesseldahl

Søren M. Lindeneg

Michael Berg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Whitbread Southampton

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Whitbread Southampton for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 27. 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 beliggende 103-105 Above Bar, Southampton, Hampshire, England.

Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2018

Selskabets ordinære drift er i al væsentlighed realiseret som budgetteret. Afvigelser skyldes kursudviklingen.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 22.

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 Whitbread Southampton for 2018 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 i det væsentligste omkostninger til selskabsadministration i Danmark, ejendomsadministration og regnskabsassistance i England samt omkostninger til revisor.

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 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 af- og nedskrivninger.

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

Restværdien forventes at være identisk med anskaffelsessummen, hvorfor der ikke foretages afskrivninger på bygningerne. Der afskrives ikke på grunde.

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

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 - 31. december 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lejeindtægter	1.099.714	1.118.694
Administrationsomkostninger.....	174.155	213.106
1 Af- og nedskrivninger.....	<u>63.000</u>	<u>63.000</u>
Resultat før finansielle poster.....	862.559	842.588
Finansielle indtægter.....	224.818	610.876
Finansielle omkostninger.....	<u>1.065.278</u>	<u>1.182.883</u>
Årets resultat.....	<u>22.099</u>	<u>270.581</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>22.099</u>	<u>270.581</u>
Disponeret i alt.....	<u>22.099</u>	<u>270.581</u>

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
1 Investeringsejendomme.....	<u>16.689.654</u>	<u>16.752.654</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.689.654</u>	<u>16.752.654</u>
Andre tilgodehavender.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Likvide beholdninger	<u>324.214</u>	<u>1.168.140</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>449.214</u>	<u>1.293.140</u>
Aktiver i alt.....	<u>17.138.868</u>	<u>18.045.794</u>

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	31.12.2018	31.12.2017
2 Indbetalt virksomhedskapital.....	16.876.505	15.462.785
Overført resultat.....	-16.528.914	-16.551.013
Egenkapital i alt	347.591	-1.088.228
Kreditinstitutter.....	16.146.755	18.496.759
Kortfristet del af langfristet gæld.....	15.358.755	16.782.891
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	788.000	1.713.868
Kortfristet del af langfristet gæld.....	15.358.755	16.782.891
Forudbetalt leje.....	252.541	255.540
Anden gæld.....	391.981	381.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.003.277	17.420.154
Gældsforpligtelser i alt	16.791.277	19.134.022
Passiver i alt.....	17.138.868	18.045.794
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
2017			
Egenkapital primo.....	13.174.065	-16.821.594	-3.647.529
Årets indskud.....	2.288.720		2.288.720
Årets resultat.....		270.581	270.581
Egenkapital ultimo.....	15.462.785	-16.551.013	-1.088.228
2018			
Egenkapital primo.....	15.462.785	-16.551.013	-1.088.228
Årets indskud.....	1.413.720		1.413.720
Årets resultat.....		22.099	22.099
Egenkapital ultimo.....	16.876.505	-16.528.914	347.591

Noter

	2018	2017
1 Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 31.12.2018.....	31.741.183	31.741.183
Af- og nedskrivninger primo.....	14.988.529	14.925.529
Årets af- og nedskrivninger.....	63.000	63.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2018.....	15.051.529	14.988.529
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018....	16.689.654	16.752.654
2 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 168.765.....	16.876.505	15.462.785
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á 235.000 kr.....	23.500.000	22.800.000
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	23.500.000	22.800.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-16.876.505	-15.462.785
Investorhæftelse pr. 31.12.2018.....	6.623.495	7.337.215
Pr. anpart.....	66.235	73.372
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld, England £ 1.789.679.....	14.804.048	16.070.273
Nominel restgæld, Danmark.....	1.354.707	2.452.618
Låneomkostninger til amortisering.....	-12.000	-26.132
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2018.....	16.146.755	18.496.759

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

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.689 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 14.804.

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 1.355.