

JWS Revision
Registreret
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Telefax 7023 0191
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Registrerede revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Jens Weien Svendsen

www.jws-revision.dk

K/S Debdale Park

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

CVR-nr. 28 28 46 16

Årsrapport for 2014

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/4 2015



Dirigent

Lars Hesseldahl



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 2014 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13



Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Debdale Park
c/o Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

Regnskabsår 1. januar 2014 - 31. december 2014

Komplementar Komplementarselskabet Debdale Park ApS

Bestyrelse Christian Bang Søndergaard
Lars Hesseldahl
Frank Kyhl Johansen

Selskabsadm. Hesseldahl Administration ApS
Møllevej 11, 1.
2990 Nivå

Revisor JWS 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 2014 for K/S Debdale Park.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at unklade 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.

Nivå, den 20. april 2015

For komplementaren
Komplementarselskabet Debdale Park ApS



Lars Hesseldahl

Bestyrelsen



Christian Bang Søndergaard

Lars Hesseldahl

Frank Kyhl Johansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Debdale Park

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Debdale Park for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 20. april 2015

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Claus Hansen

Registreret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål bestod i at eje og udleje ejendommen Wall Way, Debdale Park, Manchester, England.

Ejendommen er afhændet ultimo 2013, hvorefter selskabet er uden aktivitet.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der har ikke i regnskabsåret 2014 været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret 2014 været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kommanditisternes fremtidige indbetalinger. Idet resthæftelsen og påtagne kationer overstiger gæld med pant heri, er det ledelsens opfattelse at indbetalinger, som opkræves fremover kan dække selskabets forpligtelser. Selskabet har indgået aftale med sin 2. prioritet om afvikling. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

Udviklingen i regnskabsåret 2014

Selskabets omkostninger er, i al væsentlighed, realiseret i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 395, som anses for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Debdale Park for 2014 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.



Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabs-administration i Danmark, ejendomsadministration, regnskabsassistance og advokatassistance i England samt omkostninger til revisor og forsikring af ejendommen 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.

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.



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 2014 - 31. december 2014

Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administrationsomkostninger.....	134.543	311.204
Andre driftsomkostninger.....	<u>0</u>	<u>-6.850.255</u>
Resultat før finansielle poster.....	-134.543	-7.161.459
Finansielle indtægter.....	53	344.322
Finansielle omkostninger.....	<u>260.939</u>	<u>304.137</u>
Årets resultat.....	<u>-395.429</u>	<u>-7.121.274</u>

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.



Balance pr. 31. december 2014

Aktiver

Note	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
2 Investeringsejendomme.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende investorindskud.....	0	9.864
Øvrige tilgodehavender.....	<u>0</u>	<u>10.890.572</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>10.900.436</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>5.631</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>10.906.067</u>
Aktiver i alt.....	<u>0</u>	<u>10.906.067</u>



Balance pr. 31. december 2014

Passiver

Note	31.12.2014	31.12.2013
3		
Indbetalt virksomhedskapital.....	7.473.000	6.504.600
Overført resultat.....	-10.395.971	-9.903.702
Egenkapital i alt	-2.922.971	-3.399.102
Kreditinstitutter.....	2.769.955	14.111.510
Kortfristet del af langfristet gæld.....	172.054	11.205.947
4		
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.597.901	2.905.563
Kortfristet del af langfristet gæld.....	172.054	11.205.947
Anden gæld.....	153.016	193.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	325.070	11.399.606
Gældsforpligtelser i alt	2.922.971	14.305.169
Passiver i alt.....	0	10.906.067

1 Going concern

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser



Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2012.....	5.584.970	-2.682.522	2.902.448
Årets indskud.....	919.630		919.630
Årets resultat.....		-7.121.274	-7.121.274
Hensat til tab på investorindskud.....		-99.906	-99.906
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	6.504.600	-9.903.702	-3.399.102
Egenkapital pr. 31. december 2013.....	6.504.600	-9.903.702	-3.399.102
Årets indskud.....	968.400		968.400
Årets resultat.....		-395.429	-395.429
Hensat til tab på investorindskud.....		-96.840	-96.840
Egenkapital pr. 31. december 2014.....	7.473.000	-10.395.971	-2.922.971



Noter

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kommanditisternes fremtidige indbetalinger. Idet resthæftelsen og påtagne kautioner overstiger gæld med pant heri, er det ledelsens opfattelse at indbetalinger, som opkræves fremover kan dække selskabets forpligtelser. Selskabet har indgået aftale med sin 2. prioritet om afvikling. Det er således selskabets ledelses opfattelse at selskabets årsrapport kan aflægges efter princippet om going concern.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Investeringsejendomme		
Kostpris primo.....	0	26.202.619
Årets til- / afgang.....	0	-26.202.619
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31.12.2014.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo.....	0	4.897.324
Afskrevet vedr. årets afgang.....	0	-4.897.324
	<u>0</u>	<u>-4.897.324</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2014.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2014....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Indbetalt virksomhedskapital		
100 kommanditanparter á kr. 74.730.....	7.473.000	6.504.600
	<u>7.473.000</u>	<u>6.504.600</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør		
100 kommanditanparter á 100.000 kr.....	10.000.000	8.500.000
	<u>10.000.000</u>	<u>8.500.000</u>
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	10.000.000	8.500.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-7.473.000	-6.504.600
Henlagt overskud.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Investorhæftelse pr. 31.12.2014.....	2.527.000	1.995.400
	<u>2.527.000</u>	<u>1.995.400</u>
Pr. anpart.....	25.270	19.954
	<u>25.270</u>	<u>19.954</u>



Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Nominel restgæld England.....	0	10.890.572
Nominel restgæld Danmark, kreditinstitut.....	2.772.054	3.315.375
Låneomkostninger til amortisering.....	-2.099	-94.437
	<u>2.769.955</u>	<u>14.111.510</u>
Amortiseret kostpris pr. 31.12.2014.....	2.769.955	14.111.510

Af langfristet nominel gæld forfalder t.dkk 1.000 efter mere end fem år.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 2.772.