

K/S Wellington

**c/o Lars Hesseldahl
Birkeskrænten 38
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 40 03 09

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. maj 2025

Lars Hesseldahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og For Komplementarselskabet Wellington ApS har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Wellington.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. maj 2025

For Komplementarselskabet Wellington ApS

Lars Hesseldahl

Bestyrelse

Benedicte Kondrup Maul

Mogens G. Schougaard

Jakob Landberg

Morten Hertz

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i K/S Wellington

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Wellington for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 2. maj 2025

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Wellington
c/o Lars Hesseldahl
Birkeskrænten 38
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 40 03 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Silkeborg

Bestyrelse

Benedicte Kondrup Maul
Mogens G. Schougaard
Jakob Landberg
Morten Hertz

For Komplementarselskabet Lars Hesseldahl
Wellington ApS

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål har bestået i at eje, udleje og drifte ejendommen 31 Market Street, Wellington, Telford, England.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.577.183, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.268.190.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Wellington for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af den aftalte husleje ekskl. moms. Alle former for af-givne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med ejendommen samt omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af investeringsejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Investerings ejendom

Investerings ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Levetiden skønnes til 50 år. Der afskrives ikke på grunde.

Der vil blive foretaget periodiske vurderinger af målingen af ejendommen i forbindelse med rentreview. Der nedskrives dog til genindvindingsværdien, såfremt denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige værdi på statutidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og indestående på konto hos administrator.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris omregnet til statusdagens kurs. For obligationslånsvarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering aflånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af 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 gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-320.506	837.550
Af- og nedskrivninger	1	<u>-44.992</u>	<u>-801.000</u>
Resultat før finansielle poster		-365.498	36.550
Finansielle indtægter		5.089	3.877
Finansielle omkostninger		<u>-1.216.774</u>	<u>-778.370</u>
Årets resultat		<u>-1.577.183</u>	<u>-737.943</u>
Overført resultat		<u>-1.577.183</u>	<u>-737.943</u>
		<u>-1.577.183</u>	<u>-737.943</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>9.735.008</u>	<u>9.780.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.735.008</u>	<u>9.780.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.735.008</u>	<u>9.780.000</u>
Andre tilgodehavender	2	<u>77.241</u>	<u>18.758</u>
Tilgodehavender		<u>77.241</u>	<u>18.758</u>
Likvide beholdninger		<u>2.038.750</u>	<u>1.825.348</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.115.991</u>	<u>1.844.106</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.850.999</u></u>	<u><u>11.624.106</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Kontant andel af stamkapital		23.978.086	23.423.014
Overført resultat		<u>-21.709.896</u>	<u>-20.132.713</u>
Egenkapital	3	<u>2.268.190</u>	<u>3.290.301</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	8.233.540	7.851.315
Banker		621	621
Modtagne forudbetalinger fra lejere		0	3.224
Anden gæld		<u>1.348.648</u>	<u>478.645</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.582.809</u>	<u>8.333.805</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.582.809</u>	<u>8.333.805</u>
Passiver i alt		<u>11.850.999</u>	<u>11.624.106</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>44.992</u>	<u>801.000</u>
	<u>44.992</u>	<u>801.000</u>

2 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indeholder tilgodehavende hos en kommanditist på dkk 200.000. Der er hensat dkk 200.000 til tab på dette tilgodehavende, da indbetalingshorisonten herpå er usikker.

3 Egenkapital

	<u>Kontant andel af stamkapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	28.090.000	-20.132.713	7.957.287
Kapitalforhøjelse	1.800.000	0	1.800.000
Ikke indbetalt stamkapital, resthæftelse	-5.911.914	0	-5.911.914
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.577.183</u>	<u>-1.577.183</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>23.978.086</u>	<u>-21.709.896</u>	<u>2.268.190</u>

Stamkapitalen er i 2024 forhøjet med kr. 1.800.000 og er fordelt på 100 kommanditanparter. Resthæftelsen udgør kr. 5.911.914 og kr. 59.119 pr. anpart.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.851.315</u>	<u>8.233.540</u>	<u>8.233.540</u>	<u>0</u>
	<u>7.851.315</u>	<u>8.233.540</u>	<u>8.233.540</u>	<u>0</u>

Gælden, £915.509, skulle have været refinansieret i august 2023, hvilket ikke lod sig gøre pga. lejesituation. Refinansiering forventes gennemført i det kommende regnskabsår. I det gælden pt er misligholdt er hele gælden præsenteret som kortfristet gæld.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 9.735 er stillet til sikkerhed for kreditinstitut med nominal restgæld, t.dkk 9.356, incl. skyldige renter.