

K/S Wigan

c/o Nectar Asset Management
Regnbuepladsen 5, 4. sal
DK-1550 København V
CVR-nr. 26 54 55 95

Årsrapport for 2016

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31.12.2016	10
Noter	11 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Wigan c/o Nectar Asset Management Regnbuepladsen 5, 4. sal DK-1550 København V CVR-nr. 26 54 55 95 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Morten Vestergaard Pedersen Bjørn Thomsen Søren Huscher
Komplementar	Wigan Komplementar ApS
Kommanditister	Morten Vestergaard Pedersen Bjørn Thomsen Søren Huscher Morten Gylling Pedersen Henrik Dalsgaard Steen Fabian Jensen Ellen Raahede Secher
Revision	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.
Bankforbindelse	Aviva Jyske Bank Royal Bank of Scotland

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Wigan.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Dog henvises til ledelsesberetningen vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2017

Bestyrelse:

Morten Vestergaard Pedersen
formand

Bjørn Thomsen

Søren Huscher

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets ejendom blev tvangssolgt i 2014.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016 blev driftsmæssigt som forventet. Selskabet har i året kun haft mindre administrationsomkostninger.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til beskrivelsen i årsrapportens note 2 vedrørende prioritetsgæld.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt, jf. omtalen i ledelsesberetningen og note 1. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes netto i resultatopgørelsen, idet prioritetsgæld er optaget i valuta til sikring af investeringsejendommens dagsværdi.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Balancen

Investeringsjendom

Investeringsjendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi omregnet til balancedagens valutakurs. Som konsekvens af, at investeringsjendommen måles til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Administrationsomkostninger		-64.785	-121.891
Driftsresultat		-64.785	-121.891
Andre finansielle indtægter		678.778	14.623
Andre finansielle omkostninger		0	-284.284
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdiregulering og skat		613.993	-391.552
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		3.241.432	-1.354.246
Årets resultat		<u>3.855.425</u>	<u>-1.745.797</u>

Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.

Balance

AKTIVER	Note	2016	2015
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	18.794
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		0	0
Periodeafgræsningsposter		12.500	0
Tilgodehavender		12.500	18.794
Likvide beholdninger		216.093	312.845
Omsætningsaktiver		228.593	331.639
AKTIVER I ALT		228.593	331.639
PASSIVER	Note	2016	2015
Stamkapital		31.855.000	31.855.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-13.955.090	-13.955.090
Overført resultat		-41.728.601	-45.584.026
Egenkapital	3	-23.828.691	-27.684.116
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		19.700.427	22.941.859
Anden gæld		4.356.857	5.073.896
Kortfristede gældsforpligtelser		24.057.284	28.015.755
PASSIVER I ALT		228.593	331.639
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		

Noter

1. Going concern

Selskabets 1. prioritetslångiver har i 2014 formidlet salg af selskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 400.000 GBP og har ikke været tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden.

Den resterende gæld til 2. prioritetslångiver er indfriet i 2014 ved indbetalinger fra investorerne.

Som konsekvens af ovenstående forventer ledelsen, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af det kommende år. På baggrund heraf er såvel aktiver som gældsforpligtelser optaget til realisationsværdier. Ledelsen vurderer ikke, at afviklingen af selskabet vil være forbundet med væsentlige omkostninger, hvorfor der ikke er taget hensyn hertil i årsregnskabet.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

1. prioritetslånet er fastforrentet, og det skal anføres, at der ved førtidig indfrielse kan være en risiko for, at långiver vil opkræve et ordinært indfrielsesgebyr samt eventuelt meromkostninger som tillæg til lånets restgæld.

Der er indregnet et beløb til dækning heraf på baggrund af skrivelse modtaget fra långiver i 2013. Der foreligger ikke nyere opgørelser over eventuelle meromkostninger, hvorfor der er usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af selskabets 1. prioritetslån samt størrelsen af skyldige omkostninger i relation hertil.

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
3. Egenkapital				
Stamkapital	31.855.000	-13.955.090	-45.584.026	-27.684.116
Årets resultat	0	0	3.855.425	3.855.425
Årets indskud	0	0	0	0
Saldo ultimo	<u>31.855.000</u>	<u>-13.955.090</u>	<u>-41.728.601</u>	<u>-23.828.691</u>

Noter

Virksomhedskapital	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Kommanditanparter	10	335.500,00	3.355.000
Kommanditanparter	11	356.363,64	3.920.000
Kommanditanparter	10	380.000,00	3.800.000
Kommanditanparter	40	270.000,00	10.800.000
Kommanditanparter	10	365.000,00	3.650.000
Kommanditanparter	10	315.000,00	3.150.000
Kommanditanparter	9	353.333,33	3.180.000
	100		31.855.000

	2016 kr.	2015 kr.	2013 kr.	2013 kr.	2012 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	31.855.000	31.855.000	27.000.000	27.000.000	27.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	4.855.000	0	0
Virksomhedskapital ultimo	31.855.000	31.855.000	31.855.000	27.000.000	27.000.000

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under indskudskapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditistselskabet. Den yderligere hæftelse er subsidiær i forhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. 1. prioritetslångiver er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditistselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse. Hæftelsen udgør 12. t.kr. pr. anpart på 40 anparter påtaget i 2012, og yderligere 25 t.kr. pr. anpart på 50 anparter påtaget i 2013 svarende til i alt 1.730 t.kr.