

## **K/S Wigston**

c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27968295

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. maj 2019

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Wigston.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadig opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 14. maj 2019

I bestyrelsen:

---

Kim Nielsen (formand)

---

Henrik Kjærsgaard

---

Karl Peter Mikael Karlsson

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Wigston c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27968295
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Wigston Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Kim Nielsen (formand) Henrik Kjærsgaard Karl Peter Mikael Karlsson
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod af udlejning af ejendommen beliggende 51 Bell Street, Wigston, Leicestershire, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -47.

Regulering af gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 82.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 35.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -6.294.

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter i selskabet.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er pr. 2. marts 2015 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 685.

Salgssummen dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflægelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.

Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditorer.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Wigston for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

### 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****BALANCEN****Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-47.176	-61.884
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-47.176</b>	<b>-61.884</b>
Finansielle indtægter	3	104	15.433
Finansielle omkostninger	4	-93	-15.679
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-47.165</b>	<b>-62.130</b>
Værdireguleringer	5	82.354	201.570
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35.189</b>	<b>139.440</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		35.189	139.440
		<b>35.189</b>	<b>139.440</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	<u>2.500</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.500</u>	<u>5.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>15.542</u>	<u>27.316</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>18.042</u>	<u>32.316</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>18.042</u>	<u>32.316</u>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 13.775.000.			
Kontant andel af indskudskapital	7	11.500.000	11.500.000
Overført resultat	7	-17.793.730	-17.828.919
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-6.293.730</b>	<b>-6.328.919</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, Santander		5.710.175	5.792.529
Anden gæld	8	601.597	568.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.311.772</b>	<b>6.361.235</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>6.311.772</b>	<b>6.361.235</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>18.042</b>	<b>32.316</b>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1		
Personaleforhold	9		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	10		

## NOTER

### 1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er pr. 2. marts 2015 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 685. Salgssummen dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditorer.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	30.000	40.000
Regnskabsudarbejdelse	0	11.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	12.636	5.299
Diverse omkostninger	1.321	2.366
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>47.176</b>	<b>61.884</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	0	2
Renter, investorer	86	15.431
Kursgevinst, valuta	18	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>104</b>	<b>15.433</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	0	15.374
Renter, Jyske Bank	93	186
Kurstab, valuta	0	119
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>93</b>	<b>15.679</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering gæld, kursrelateret	82.354	201.570
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>82.354</b>	<b>201.570</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Andre, tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	2.500	5.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>2.500</b>	<b>5.000</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 22.750, ultimo	2.275.000	2.275.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.275.000	2.275.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	204.750	204.750
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.070.250	2.070.250
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	22.750	22.750
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Santander ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 137.750, ultimo	13.775.000	13.775.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.275.000	2.275.000
Resthæftelse, egne anparter	204.750	204.750
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.070.250	2.070.250
Pr. anpart	22.750	22750
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-17.828.919	-17.968.359
Overført af årets resultat	35.189	139.440
Overført resultat, ultimo	-17.793.730	-17.828.919
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.293.730</b>	<b>-6.328.919</b>
Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter.		
<b>8 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Wigston Komplementar ApS	179.129	179.129
Skyldig investorer	422.468	378.577
Skyldige omkostninger	0	11.000
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>601.597</b>	<b>568.706</b>

**9 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.