

## **K/S Wigston**

c/o Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 27968295

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. april 2016

---

Dennis Weile-Lund

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 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 opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 7. april 2016

I bestyrelsen:

---

Kim Nielsen (formand)

---

Henrik Kjærsgaard

---

Karl Peter Mikael Karlsson

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Wigston c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27968295
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
<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 Amaliegade 27 1256 København K

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -371.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 513.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 883.

### Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -7.370.

### Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom er pr. 2. marts 2015 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 685. Salgssummen dækker ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og 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.

### Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Wigston for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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 kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Skat

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

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Ejendommen er solgt på foranledning af långiver.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres i den givne situation til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der vurderes at modsvare realisationsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter	1	196.744	1.121.203
Driftsomkostninger	2	-22.944	-42.336
<b>Nettoleje</b>		<b>173.800</b>	<b>1.078.867</b>
Administrationsomkostninger	3	-929.308	-199.332
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-755.508</b>	<b>879.535</b>
Finansielle indtægter	4	227.363	51.025
Finansielle omkostninger	5	157.330	-901.767
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>-370.815</b>	<b>28.793</b>
Værdireguleringer	6	-512.555	-9.711.201
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-883.370</b>	<b>-9.682.408</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-883.370	-9.682.408
		<b>-883.370</b>	<b>-9.682.408</b>



**BALANCE PR. 31. december 2015****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	0	6.517.775
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>6.517.775</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>0</b>	<b>6.517.775</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	456.606	746.517
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>456.606</b>	<b>746.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>52.432</b>	<b>147.080</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>509.038</b>	<b>893.597</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>509.038</b>	<b>7.411.372</b>

**BALANCE PR. 31. december 2015****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 11.500.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	9	11.500.000	11.500.000
Overført resultat	9	-18.869.917	-17.986.547
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-7.369.917</b>	<b>-6.486.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, Santander		6.980.345	12.746.865
Prioritetsgæld, Jyske Bank		474.662	643.998
Anden gæld	10	423.948	507.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.878.955</b>	<b>13.897.919</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>7.878.955</b>	<b>13.897.919</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>509.038</b>	<b>7.411.372</b>
Fremtidsudsigter	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

## NOTER

### 1 Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom er pr. 2. marts 2015 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 685. Salgssummen dækker ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i løbet af de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og 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.

	2015 dkk	2014 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	196.744	1.103.474
Forsikring	0	17.729
	<b>196.744</b>	<b>1.121.203</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	13.982	20.475
Inspektion ejendom	0	2.370
Ejendomsadministrationshonorar	8.962	19.491
	<b>22.944</b>	<b>42.336</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	89.377	111.774
Advokathonorar	0	9.500
Revisor, DK	0	18.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, DK, anden regnskabsmæssig assistance	0	2.663
Revisor, UK	19.895	17.406
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikringspræmie	7.711	10.685
Salgsomkostninger, receiver mv.	795.440	0
Diverse omkostninger	2.666	13.555
	<b>929.308</b>	<b>199.332</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	167	61
Renter, investorer	40.664	0
Kursgevinst, valuta	186.532	50.964
	<b>227.363</b>	<b>51.025</b>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Santander	-197.994	766.539
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	40.664	122.504
Renter, komplementarselskab	0	12.724
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-157.330</b>	<b>901.767</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Realiseret tab ved salg af ejendom	-16.544.887	0
Tilbageført tidligere års værdireguleringer, jf. note 7	14.659.797	-9.833.686
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	2.420.230	407.917
Kursregulering prioritetsgæld, renterelateret	0	559.898
Regulering gæld, valutakursrelateret	-1.047.695	-845.330
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-512.555</b>	<b>-9.711.201</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	23.597.802	23.597.802
Årets til- / afgang	-23.597.802	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	0	23.597.802
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	0	2.225.704
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-17.080.027	-7.654.258
Årets regulering, afkastrelateret	14.659.797	-9.833.686
Årets regulering, valutakursrelateret	2.420.230	407.917
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	-17.080.027
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.517.775</b>
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	0	685.000
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre, tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	445.434	634.270
Tilgodehavende leje og forsikring	0	95.150
Tilgodehavende moms, DK	11.172	17.097
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>456.606</b>	<b>746.517</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000	11.500.000	11.500.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	7.360.492
Ændring i året	0	4.139.508
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-17.986.547	-7.914.006
Overført af årets resultat	-883.370	-9.682.408
Hensat til tab på egne anparter	0	-390.133
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-18.869.917	-17.986.547
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-7.369.917</b>	<b>-6.486.547</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Selskabet ejer 9 egne anparter tilbagetaget fra en investor tidligere år.

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under stamkapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på i alt t.dkk 2.275. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Selskabets 1. prioritetslångiver, Santander, er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.

År	Antal <u>Anparter</u>	Hæftelse <u>pr. anpart</u>	Hæftelse <u>i alt</u>
2013	91	10.000	910.000
2014	91	15.000	<u>1.365.000</u>
<b>I alt</b>			<b><u>2.275.000</u></b>

**NOTER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Wigston Komplementar ApS	179.129	182.383
Skyldig investor	224.468	42.468
Skyldige renter	0	197.994
Skyldig moms, UK	0	35.590
Skyldige omkostninger	20.351	48.621
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>423.948</b>	<b>507.056</b>

**11 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.