

## **K/S Wigston**

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

### **Årsrapport for 2022**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 27 96 82 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. maj 2023

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11 - 12
Noter til årsrapporten	13 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 25. maj 2023

I bestyrelsen:

---

Kim Nielsen (formand)

---

Henrik Kjærsgaard

---

Karl Peter Mikael Karlsson

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 27 96 82 95  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

**Komplementar** Wigston Komplementar ApS  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Kim Nielsen (formand)  
Henrik Kjærsgaard  
Karl Peter Mikael Karlsson

**Selskabsadm.** 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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -37.

Regulering af gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 329.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 291.

### Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk -6.444.

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

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev 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 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-37.376	-36.789
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-37.376</b>	<b>-36.789</b>
Finansielle indtægter	3	90	120
Finansielle omkostninger	4	-56	-69
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-37.342</b>	<b>-36.738</b>
Værdireguleringer	5	328.518	-429.787
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>291.176</b>	<b>-466.525</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		291.176	-466.525
		<b>291.176</b>	<b>-466.525</b>



**BALANCE PR. 31. december 2022****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	<u>3.750</u>	<u>3.750</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>3.750</u>	<u>3.750</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>6.707</u>	<u>7.649</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>10.457</u>	<u>11.399</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>10.457</u>	<u>11.399</u>

**BALANCE PR. 31. december 2022****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 13.775.000.			
Kontant andel af indskudskapital		11.580.000	11.500.000
Overført resultat		-18.024.364	-18.308.340
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-6.444.364</b>	<b>-6.808.340</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, Santander		5.787.904	6.116.422
Anden gæld	7	666.917	703.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.454.821</b>	<b>6.819.739</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>6.454.821</b>	<b>6.819.739</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.457</b>	<b>11.399</b>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1		
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	11.500.000
Ændring i året	80.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 115.800, ultimo	<u>11.580.000</u>	<u>11.500.000</u>
 Den kontante andel af udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	11.500.000
Ændring i året	80.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 115.800, ultimo	<u>11.580.000</u>	<u>11.500.000</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>          0</u>	<u>          0</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>          0</u>	<u>          0</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>          0</u>	<u>          0</u>
 Pr. anpart	<u>          0</u>	<u>          0</u>
 <b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 22.750, primo	2.275.000	2.275.000
Ændring i året	-80.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 21.950, ultimo	<u>2.195.000</u>	<u>2.275.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>          0</u>	<u>          0</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>2.195.000</u>	<u>2.275.000</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>197.550</u>	<u>204.750</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>1.997.450</u>	<u>2.070.250</u>
 Pr. anpart	<u>21.950</u>	<u>22.750</u>

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

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 137.750, primo	13.775.000	13.775.000
Ændring i året	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 137.750, ultimo	13.775.000	13.775.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	11.500.000
Ændring i året	80.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100 kommanditanparter á kr. 115.800, ultimo	11.580.000	11.500.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.195.000	2.275.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	197.550	204.750
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.997.450	2.070.250
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	21.950	22.750
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-18.308.340	-17.841.815
Overført af årets resultat	291.176	-466.525
Hensat til tab på egne anparter	-7.200	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-18.024.364	-18.308.340
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.444.364</b>	<b>-6.808.340</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter.

## NOTER

### 1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev pr. 2. marts 2015 solgt i receivership til en salgsspris 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>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	30.000	30.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	4.157	3.570
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>37.376</b>	<b>36.789</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	90	120
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>90</b>	<b>120</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Jyske Bank	56	69
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>56</b>	<b>69</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering gæld, kursrelateret	328.518	-429.787
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>328.518</b>	<b>-429.787</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Andre, tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	3.750	3.750
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Wigston Komplementar ApS	179.129	179.129
Skyldig investorer	487.788	524.188
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>666.917</b>	<b>703.317</b>
	<hr/>	<hr/>

**8 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**9 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.