

## **K/S Weston-Super-Mare**

Automatikvej 1, 3.

2860 Søborg

CVR-nr. 28282656

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Vester Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

K/S Weston-Super-Mare  
Automatikvej 1, 3.  
2860 Søborg

CVR-nr.: 28282656  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Marianne Holst, formand  
Morten Willatzen  
Peter Andreas Hartkopp

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for K/S Weston-Super-Mare.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31.05.2018

### Bestyrelse

Marianne Holst  
formand

Morten Willatzen

Peter Andreas Hartkopp

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i K/S Weston-Super-Mare

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Weston-Super-Mare for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af kommanditselskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendommen 17-21 High Street, Weston-Super-Mare, Avon, BS 23, England.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 627 t.kr. Heraf udgør valutakursregulering af prioritetsgæld en gevinst på 632 t.kr.

Udviklingen i kommanditselskabets økonomiske forhold synes ikke tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 (18.804) t.kr. Stamkapitalen er fuldt indbetalt.

Kommanditselskabets ledelse forventer, at kommanditselskabets aktiviteter afvikles i de kommende år. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i årsrapportens note 1.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til beskrivelsen i årsrapportens note 2 vedrørende prioritetsgælden.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	<u>(3.796)</u>	<u>(6.001)</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>(3.796)</b>	<b>(6.001)</b>
Andre finansielle indtægter	631.605	3.090.329
Andre finansielle omkostninger	<u>(829)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>626.980</u></b>	<b><u>3.084.328</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>626.980</u>	<u>3.084.328</u>
	<b><u>626.980</u></b>	<b><u>3.084.328</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre tilgodehavender		671	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		<u>23.673</u>	<u>23.673</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.344</b></u>	<u><b>23.673</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>547</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>24.344</b></u>	<u><b>24.220</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>24.344</b></u>	<u><b>24.220</b></u>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		18.500.000	18.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(37.304.393)</u>	<u>(37.931.373)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(18.804.393)</u></b>	<b><u>(19.431.373)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>18.150.462</u>	<u>18.782.068</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.150.462</u></b>	<b><u>18.782.068</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		483.679	478.479
Anden gæld		<u>194.596</u>	<u>195.046</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>678.275</u></b>	<b><u>673.525</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.828.737</u></b>	<b><u>19.455.593</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>24.344</u></b>	<b><u>24.220</u></b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital primo	18.500.000	(37.931.373)	(19.431.373)
Årets resultat	0	626.980	626.980
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>18.500.000</u></b>	<b><u>(37.304.393)</u></b>	<b><u>(18.804.393)</u></b>

## Noter

### 1. Going concern

Kommanditselskabets 1. prioritetslångiver har i 2013 formidlet salg af kommanditselskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 670.000 GBP og har ikke været tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden.

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

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

1. prioritetslånet var fastforrentet og det skal anføres, at der ved førtidig indfrielse kan være en risiko for, at långiver vil opkræve et indfrielsesgebyr samt eventuelt meromkostninger som tillæg til lånets restgæld. Der foreligger endnu ikke et sådan krav fra långiver, hvorfor dette ikke er indregnet i årsregnskabet.

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at kommanditselskabets 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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