

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

c/o Procura Management A/S

Kigkurren 8D, 1

2300 København S

CVR-nr. 28 28 26 56

**Årsregnskab 2015**

Årsregnskab er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31 / 5 2016



Dirigent

Årsregnskabet indstilles af bestyrelsen til generalforsamlingens godkendelse.

**Bestyrelsen**

København, den 23. maj 2016

---

Marianne Holst  
Formand

---

Morten Willatzen

---

Peter Andreas Hartkopp

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Weston-Super-Mare  
c/o Procura Management A/S  
Kigkurren 8D, 1  
2300 København S  
CVR-nr. 28 28 26 56  
Hjemstedskommune København

### Bestyrelse

Marianne Holst (formand)  
Morten Willatzen  
Peter Andreas Hartkopp

### Komplementar

Weston-Super-Mare Komplementar ApS  
CVR-nr. 28 28 26 13

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Weston-Super-Mare.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet fremover ikke skal revideres.

Betingelsen for fravalg af revision er i henhold til årsregnskabsloven opfyldt.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 17-21 High Street, Weston-Super-Mare, Avon, BS23 1HA, England.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015 blev driftsmæssig som forventet for K/S Weston-Super-Mare. Årets resultat udviser et underskud på kr. -1.302.202.

Heraf udgør valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. -1.291.116.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes ikke tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2015 udgør kr. -22.515.701.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til beskrivelsen i årsrapportens note 2 vedrørende prioritetsgæld.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været konstateret usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

#### Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2014 uden tilpasning af sammenligningstallene i balancen. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er dog tilrettet, hvorfor valutakur-sregulering af prioritetsgæld præsenteres under finansielle poster for både indeværende og sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og omkostninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld 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 betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Driftsomkostninger

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

#### Finansielle poster

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

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Driftsomkostninger		1.823	(85.903)
<b>Driftresultat før finansielle poster</b>		<b>1.823</b>	<b>(85.903)</b>
Finansielle omkostninger	3	(1.304.025)	(1.300.358)
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>(1.302.202)</b>	<b>(1.386.261)</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.302.202)</b>	<b>(1.386.261)</b>

Årets resultat foreslås overført til næste år.



**Balance pr. 31.12.2015**  
**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende investorindskud		23.673	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.263
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.673</b>	<b>6.263</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8</b>	<b>163</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.681</b>	<b>6.426</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>23.681</b>	<b>6.426</b>

**Balance pr. 31.12.2015**  
**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Stamkapital		18.500.000	18.500.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		0	0
Overført over-/underskud		(41.015.701)	(39.713.499)
<b>Egenkapital</b>	4	<u>(22.515.701)</u>	<u>(21.213.499)</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	21.872.397	20.581.281
Anden gæld		666.985	638.644
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>22.539.382</u>	<u>21.219.925</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>22.539.382</u>	<u>21.219.925</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>23.681</u>	<u>6.426</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		
Eventualforpligtigelser	7		

## Noter

### 1 Going Concern

Selskabets 1. prioritetslångiver har i 2013 formidlet salg af selskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 670.000 GBP og har ikke været tilstrækkeligt til at indfri 1. prioritetsgælden.

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

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter	(12.909)	(12.270)
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	(1.291.116)	(1.288.088)
	<u>(1.304.025)</u>	<u>(1.300.358)</u>

	<u>Stamkapital</u> kr.	<u>Ikke indbetalt</u> <u>del af</u> <u>stamkapital</u> kr.	<u>Overført over-</u> <u>/underskud</u> kr.	<u>I alt</u> kr
<b>4 Egenkapital</b>				
Egenkapital 01.01.2015	18.500.000	0	(39.713.499)	(21.213.499)
Årets resultat	0	0	(1.302.202)	(1.302.202)
Årets indskud	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<u>18.500.000</u>	<u>0</u>	<u>(41.015.701)</u>	<u>(22.515.701)</u>

### Stamkapital

Bevægelser i stamkapitalen	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Stamkapital primo	18.500.000	18.500.000	16.500.000	16.500.000	16.500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	2.000.000	0	0
<b>Stamkapital ultimo</b>	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>	<u>16.500.000</u>	<u>16.500.000</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.