

K/S West Street

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

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S West Street.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 25. april 2018

I bestyrelsen:

Martin Buhl (formand)

Per Laustsen

Carsten Braunschweig

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S West Street c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 84 53 01
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017
Komplementar	West Street Komplementar ApS
Bestyrelse	Martin Buhl (formand) Per Laustsen Carsten Braunschweig
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 79/79A & 80/81 West Street, 12 & 12A South Street, Brighton, East Sussex, England.

Ejendommen er solgt den 10. maj 2013.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -26.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 26.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 0.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -1.913. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.913.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Som konsekvens af, at selskabets aktiviteter er blevet afviklet er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier baseret på en ikke going concern situation. Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Fremtidsudsigter

Med hensyn til selskabets fremtidsudsigter henvises til note 1 i årsrapporten

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S West Street for 2017 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 bortset fra nedenstående 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret til kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-25.764	-29.985
Resultat før finansielle poster m.v.		-25.764	-29.985
Finansielle indtægter	3	92	1.430.156
Finansielle omkostninger	4	-52	0
Resultat før dagsværdiregulering		-25.724	1.400.171
Værdireguleringer	5	26.124	35.581.192
ÅRETS RESULTAT		400	36.981.363
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		400	36.981.363
		400	36.981.363

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>20.975</u>	<u>22.799</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>20.975</u>	<u>22.799</u>
AKTIVER I ALT		<u>20.975</u>	<u>22.799</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	7	34.086.917	34.062.917
Overført resultat	7	-36.000.000	-36.000.000
EGENKAPITAL I ALT		-1.913.083	-1.937.083
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	8	1.783.911	1.810.035
Anden gæld	9	150.147	149.847
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.934.058	1.959.882
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.934.058	1.959.882
PASSIVER I ALT		20.975	22.799
Fremtidsudsigter	1		
Personaleforhold	10		

NOTER**1 Fremtidsudsigter**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der kan indgås aftaler med selskabets finansieringskilder om afvikling af gælden. Ledelsen håber, at der kan opnås enighed om afvikling af den resterende gæld med et væsentligt element af akkord. Da aftalerne endnu ikke er indgået, er der således usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	25.000
Honorar, forældelse	0	3.750
Diverse omkostninger	764	1.235
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	25.764	29.985
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	92	0
Urealiseret kursgevinst, valuta	0	1.430.156
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	92	1.430.156
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitut	52	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	52	0
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	62.082	297.815
Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret, jf. note 8	-35.958	35.283.377
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	26.124	35.581.192
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 360, ultimo	36.000.000	36.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 341, primo	34.062.917	34.062.917
Ændring i året	24.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 341, ultimo	34.086.917	34.062.917
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	1.913.083	1.937.083
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	19	19
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-36.000.000	-72.981.763
Hensat til tab, investorindskud	-400	400
Overført af årets resultat	400	36.981.363
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-36.000.000	-36.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-1.913.083	-1.937.083
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Prioritetsgæld, Bank of Ireland		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	30.999.507	30.999.507
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.838.159	2.838.159
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-29.189.472	-2.300.328
Årets dagsværdiregulering	35.958	-26.591.329
Årets kursregulering	-62.082	-297.815
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-29.215.596	-29.189.472
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	1.783.911	1.810.035
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.783.911	1.810.035
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdien er opgjort som nominel restgæld reguleret til kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse.		
9 Anden gæld		
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	149.747
Skyldige omkostninger	400	100
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	150.147	149.847
	<hr/>	<hr/>
10 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		