

K/S West Street

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

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. marts 2017

Dennis Weile-Lund
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 30. marts 2017

I bestyrelsen:

Martin Buhl (formand)

Per Laustsen

Carsten Braunschweig

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S West Street c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 84 53 01
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	West Street Komplementar ApS
Bestyrelse	Martin Buhl (formand) Per Laustsen Carsten Braunschweig
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.400.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 35.581.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 36.981.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -1.937. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.937.

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 2016 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

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

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-29.985	-20.024
Resultat før finansielle poster m.v.		-29.985	-20.024
Finansielle indtægter	3	1.430.156	3
Finansielle omkostninger	4	0	-608.947
Resultat før dagsværdiregulering		1.400.171	-628.968
Værdireguleringer	5	35.581.192	-1.694.097
ÅRETS RESULTAT		<u>36.981.363</u>	<u>-2.323.065</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.981.363	-2.323.065
		<u>36.981.363</u>	<u>-2.323.065</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	<u>0</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>100</u>
Likvide beholdninger		<u>22.799</u>	<u>52.783</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>22.799</u>	<u>52.883</u>
AKTIVER I ALT		<u>22.799</u>	<u>52.883</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	7	34.062.917	34.062.917
Overført resultat	7	-36.000.000	-72.981.763
EGENKAPITAL I ALT		-1.937.083	-38.918.846
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	8	1.810.035	28.699.179
Anden gæld	9	149.847	10.272.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.959.882	38.971.729
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.959.882	38.971.729
PASSIVER I ALT		22.799	52.883
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.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	20.000
Honorar, forældelse	3.750	0
Diverse omkostninger	1.235	24
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	29.985	20.024
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	3
Urealiseret kursgevinst, valuta	1.430.156	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	1.430.156	3
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, øvrige	0	6
Urealiseret kurstab, valuta	0	608.941
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	0	608.947
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering langfristet gæld, kursrelateret, jf. note 8	297.815	-1.694.097
Regulering langfristet gæld, dagsværdirelateret, jf. note	35.283.377	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	35.581.192	-1.694.097
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	0	100
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	0	100
	<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	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 341, ultimo	34.062.917	34.062.917
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	1.937.083	1.937.083
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	19	19
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-72.981.763	-70.658.698
Hensat til tab, investorindskud	400	0
Overført af årets resultat	36.981.363	-2.323.065
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-36.000.000	-72.981.763
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-1.937.083	-38.918.846
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	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	-2.300.328	-3.994.425
Årets dagsværdiregulering	-26.591.329	0
Årets kursregulering	-297.815	1.694.097
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-29.189.472	-2.300.328
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	1.810.035	28.699.179
	<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	1.810.035	28.699.179
	<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 renter	0	10.122.203
Skyldige omkostninger	100	600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	149.847	10.272.550
	<hr/>	<hr/>
10 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		