

K/S West Street

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

Årsrapport for 2015

(10. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. marts 2016

Dennis Weile-Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 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 3. marts 2016

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 2015
Komplementar	West Street Komplementar ApS
Bestyrelse	Martin Buhl (formand) Per Laustsen Carsten Braunschweig
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet 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 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -629.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 1.694.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.323.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -38.919. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.937.

Selskabets finansiering

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

1. prioritetslånet er 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 sådant krav fra långiver, hvorfor dette ikke er indregnet i årsregnskabet.

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S West Street for 2015 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 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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 for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-20.024	-324.493
Resultat før finansielle poster m.v.		-20.024	-324.493
Finansielle indtægter	3	3	0
Finansielle omkostninger	4	-608.947	-595.424
Resultat før dagsværdiregulering		-628.968	-919.917
Værdireguleringer	5	-1.694.097	-1.690.123
ÅRETS RESULTAT		-2.323.065	-2.610.040
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.323.065	-2.610.040
		-2.323.065	-2.610.040

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	6	<u>100</u>	<u>16.557</u>
Tilgodehavender i alt		<u>100</u>	<u>16.557</u>
Likvide beholdninger		<u>52.783</u>	<u>70.728</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>52.883</u>	<u>87.285</u>
AKTIVER I ALT		<u>52.883</u>	<u>87.285</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	7	34.062.917	34.062.917
Overført resultat		-72.981.763	-70.658.698
EGENKAPITAL I ALT		-38.918.846	-36.595.781
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	8	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	8	28.699.179	27.005.082
Anden gæld	9	10.272.550	9.677.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.971.729	36.683.066
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		38.971.729	36.683.066
PASSIVER I ALT		52.883	87.285
Fremtidsudsigter	1		

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

1. prioritetslånet er 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 sådant krav fra långiver, hvorfor dette ikke er indregnet i årsregnskabet.

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	20.000	20.000
Revisor, UK	0	13.259
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	4.249
Hensat til tab på tilgodehavende hos Reciever	0	283.432
Diverse omkostninger	24	3.553
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	20.024	324.493
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	3	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	3	0
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, øvrige	6	0
Kurstab, valuta	608.941	595.424
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	608.947	595.424
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering langfristet gæld, dagsværdirelateret, jf. note 8	0	0
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.694.097	-1.690.123
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.694.097	-1.690.123
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	100	100
Tilgodehavende moms DK	0	5.000
Tilgodehavende moms UK	0	11.457
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	100	16.557
	<hr/>	<hr/>
7 Egenkapital		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 360, ultimo	36.000.000	36.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 341, primo	34.062.917	34.412.917
Ændring i året	0	-350.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 341, ultimo	34.062.917	34.062.917
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.937.083	1.937.083
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	19	19
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-70.658.698	-68.048.658
Overført af årets resultat	-2.323.065	-2.610.040
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-72.981.763	-70.658.698
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-38.918.846	-36.595.781
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	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	-3.994.425	-5.684.548
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	1.694.097	1.690.123
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-2.300.328	-3.994.425
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi	28.699.179	27.005.082
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	2.838.159	2.838.159
	<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	28.699.179	27.005.082
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	152.689
Skyldige renter	10.122.203	9.524.695
Skyldige omkostninger	600	600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	10.272.550	9.677.984
	<hr/>	<hr/>