

K/S West Street

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

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. maj 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 22. maj 2019

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 2018
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 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -27.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 27.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 0.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -1.900. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.900.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-27.465	-25.764
Resultat før finansielle poster m.v.		-27.465	-25.764
Finansielle indtægter	3	32	92
Finansielle omkostninger	4	-45	-52
Resultat før dagsværdiregulering		-27.478	-25.724
Værdireguleringer	5	27.478	26.124
ÅRETS RESULTAT		0	400
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		0	400
		0	400

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		6.097	20.975
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>6.097</u>	<u>20.975</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.097</u>	<u>20.975</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	6	34.099.917	34.086.917
Overført resultat	6	-36.000.000	-36.000.000
EGENKAPITAL I ALT		-1.900.083	-1.913.083
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	7	1.756.433	1.783.911
Anden gæld	8	149.747	150.147
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.906.180	1.934.058
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.906.180	1.934.058
PASSIVER I ALT		6.097	20.975
Fremtidsudsigter	1		
Personaleforhold	9		

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.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	25.000
Diverse omkostninger	2.465	764
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	27.465	25.764
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	32	92
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	32	92
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitut	45	52
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	45	52
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 7	25.331	62.082
Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret, jf. note 8	2.147	-35.958
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	27.478	26.124
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 360, ultimo	36.000.000	36.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 341, primo	34.086.917	34.062.917
Ændring i året	13.000	24.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 341, ultimo	34.099.917	34.086.917
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.900.083	1.913.083
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	19	19
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-36.000.000	-36.000.000
Hensat til tab, investorindskud	0	-400
Overført af årets resultat	0	400
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-36.000.000	-36.000.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-1.900.083	-1.913.083
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 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	-29.215.596	-29.189.472
Årets dagsværdiregulering	-2.147	35.958
Årets kursregulering	-25.331	-62.082
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-29.243.074	-29.215.596
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	1.756.433	1.783.911
	<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	1.756.433	1.783.911
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdien er opgjort som nominel restgæld reguleret til kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse.		
8 Anden gæld		
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	149.747
Skyldige omkostninger	0	400
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	149.747	150.147
	<hr/>	<hr/>
9 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		