

K/S West Street

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

Årsrapport for 2023

(18. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december - Aktiver	9
Balance pr. 31. december - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S West Street.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraxis 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 2024

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 2023

Komplementar West Street Komplementar ApS
c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

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 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -30.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 30.

Årets resultat er t.dkk 0.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -1.759.

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.

Fremtidsudsigter

Med hensyn til selskabets fremtidsudsigter henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S West Street for 2023 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 aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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 for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden. Værdien korrigeres tillige for kredit-risikoen knyttet til de etablerede sikkerheder for lånet. Tilvalget af dagsværdimetoden efter årsregnskabslovens § 37, stk. 5 sker for at eliminere eller reducere det mismatch der ellers opstår ved måling af aktiv og gæld.

Dagsværdien af 1. prioritetsgælden er justeret til værdien af de stillede sikkerheder med henvisning til kreditrisikoen og for at reducere den manglende sammenhæng mellem aktiv og gæld. Værdien af de opgjorte sikkerhedsstillelser for gælden til Bank of Ireland anses for objektiv målbar efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilken ikke vurderes at være signifikant forskellig fra dagsværdien

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-29.752	-17.504
Resultat før finansielle poster m.v.		-29.752	-17.504
Finansielle indtægter	3	136	21
Resultat før dagsværdiregulering		-29.616	-17.483
Værdireguleringer	4	29.616	17.483
ÅRETS RESULTAT		0	0
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		0	0
		0	0

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender	5	<u>100</u>	<u>812</u>
Likvide beholdninger		<u>14.699</u>	<u>13.902</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>14.799</u>	<u>14.714</u>
AKTIVER I ALT		<u>14.799</u>	<u>14.714</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		34.240.917	34.210.917
Overført resultat		-36.000.000	-36.000.000
EGENKAPITAL I ALT		-1.759.083	-1.789.083
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland		1.622.335	1.651.950
Anden gæld	6	151.547	151.847
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.773.882	1.803.797
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.773.882	1.803.797
PASSIVER I ALT		14.799	14.714
Fremtidsudsigter	1		
Personaleforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
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. 342, primo	34.210.917	34.180.917
Ændring i året	30.000	30.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 342, ultimo	34.240.917	34.210.917
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	1.759.083	1.789.083
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	18	18
	<u> </u>	<u> </u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	34.240.917	34.210.917
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-36.000.000	-36.000.000
Overført af årets resultat	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-36.000.000	-36.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-1.759.083	-1.789.083
	<u> </u>	<u> </u>

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.

	2023	2022
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	25.000
Hensat til tab på tilgh. Estatum Holding u/konkurs, reg. tidl. år	0	-1.011.943
Realiseret tab på tilgh. Estatum Holding u/konkurs	0	1.000.183
Diverse omkostninger	4.752	4.264
Administrationsomkostninger i alt	29.752	17.504
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	136	21
Finansielle indtægter i alt	136	21
4 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret	-36.208	93.764
Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret	65.824	-76.281
Værdireguleringer i alt	29.616	17.483
5 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	100	812
Andre tilgodehavender i alt	100	812
6 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	0	1.500
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	149.747
Skyldige omkostninger	1.800	600
Anden gæld i alt	151.547	151.847
7 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Martin Buhl Bestyrelsesformand c2f162c7-8847-4dc4-8cd3-bdfb62cccc01 2024-04-29 09:26:15Z	  Per Munk Laustsen Bestyrelsesmedlem 79f7b8db-93db-4803-88b8-48366ffbf054 2024-04-29 11:44:25Z
  Carsten Braunschweig Bestyrelsesmedlem 7f070603-145d-4e6c-9fce-4c2b139b5472 2024-05-03 19:53:01Z	  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-05-06 05:59:46Z

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FM-246) KS West Street.pdf SHA256:
5fab5c440189b6f34ab6fda42a357de368767e742bb2d73dd69317db6b5c518d



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.