

K/S West Street

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

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. februar 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 10. februar 2022

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 2021
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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -29.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 29.

Årets resultat er t.dkk 0.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -1.819.

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 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Nettoleje		0	0
Administrationsomkostninger	2	-28.963	-28.300
Resultat før finansielle poster m.v.		-28.963	-28.300
Finansielle indtægter	3	18	118
Finansielle omkostninger	4	-12	-17
Resultat før dagsværdiregulering		-28.957	-28.199
Værdireguleringer	5	28.957	28.199
ÅRETS RESULTAT		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>97</u>	<u>1.054</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>97</u>	<u>1.054</u>
AKTIVER I ALT		<u>97</u>	<u>1.054</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		34.180.917	34.152.917
Overført resultat		-36.000.000	-36.000.000
EGENKAPITAL I ALT		-1.819.083	-1.847.083
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	6	1.669.433	1.698.390
Anden gæld	7	149.747	149.747
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.819.180	1.848.137
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.819.180	1.848.137
PASSIVER I ALT		97	1.054
Fremtidsudsigter	1		
Personaleforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
	<hr/>	<hr/>
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. 342, primo	34.152.917	34.124.917
Ændring i året	28.000	28.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 342, ultimo	34.180.917	34.152.917
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.819.083	1.847.083
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	18	18
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-36.000.000	-36.000.000
Overført af årets resultat	0	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-36.000.000	-36.000.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-1.819.083	-1.847.083
	<hr/>	<hr/>

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.

	2021	2020
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	25.000
Diverse omkostninger	3.963	3.300
Administrationsomkostninger i alt	28.963	28.300
3 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	18	118
Finansielle indtægter i alt	18	118
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitut	12	17
Finansielle omkostninger i alt	12	17
5 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret	-117.307	108.982
Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret	146.264	-80.783
Værdireguleringer i alt	28.957	28.199

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 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	-29.301.117	-29.272.918
Årets dagsværdiregulering	-146.264	80.783
Årets kursregulering	117.307	-108.982
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-29.330.074	-29.301.117
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	1.669.433	1.698.390
	<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	1.669.433	1.698.390
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdien er opgjort som nominal restgæld reguleret til kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse.		
7 Anden gæld		
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	149.747
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	149.747	149.747
	<hr/>	<hr/>
8 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		