

## **K/S West Street**

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

### **Årsrapport for 2020**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. februar 2021

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	10
Noter til årsrapporten	11 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 11. februar 2021

I bestyrelsen:

---

Martin Buhl (formand)

---

Per Laustsen

---

Carsten Braunschweig

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2020
<b>Komplementar</b>	West Street Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Martin Buhl (formand) Per Laustsen Carsten Braunschweig
<b>Selskabsadm.</b>	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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -28.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 28.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 0.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -1.847.

### 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 2020 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 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger	2	-28.300	-29.849
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-28.300</b>	<b>-29.849</b>
Finansielle indtægter	3	118	13
Finansielle omkostninger	4	-17	-8
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>-28.199</b>	<b>-29.844</b>
Værdireguleringer	5	28.199	29.844
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>1.054</u>	<u>1.253</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.054</u>	<u>1.253</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.054</u>	<u>1.253</u>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	6	34.152.917	34.124.917
Overført resultat	6	-36.000.000	-36.000.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-1.847.083</b>	<b>-1.875.083</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	7	1.698.390	1.726.589
Anden gæld	8	149.747	149.747
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.848.137</b>	<b>1.876.336</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.848.137</b>	<b>1.876.336</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.054</b>	<b>1.253</b>
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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	25.000	25.000
Diverse omkostninger	3.300	4.849
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>28.300</b>	<b>29.849</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	118	13
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>118</b>	<b>13</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, kreditinstitut	17	8
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>17</b>	<b>8</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 7	108.982	-97.394
Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret, jf. note 8	-80.783	127.238
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>28.199</b>	<b>29.844</b>

**NOTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Egenkapital</b>		
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	34.124.917	34.099.917
Ændring i året	28.000	25.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 342, ultimo	34.152.917	34.124.917
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	1.847.083	1.875.083
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	18	19
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
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>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.847.083</b>	<b>-1.875.083</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Prioritetsgæld, Bank of Ireland</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	30.999.507	30.999.507
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.838.159	2.838.159
Værdiregulering, primo	-29.272.918	-29.243.074
Årets dagsværdiregulering	80.783	-127.238
Årets kursregulering	-108.982	97.394
Værdiregulering, ultimo	-29.301.117	-29.272.918
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>1.698.390</b>	<b>1.726.589</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.698.390	1.726.589
Dagsværdien er opgjort som nominal restgæld reguleret til kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse.		
<b>8 Anden gæld</b>		
Mellemregning med West Street Komplementar ApS	149.747	149.747
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>149.747</b>	<b>149.747</b>
<b>9 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		