

K/S West Street

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

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

CVR nr. 29 84 53 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|---------|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver | 9 |
| Balance pr. 31. december 2022 - Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsrapporten | 12 - 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 4. maj 2023

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 2022

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
c/o 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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -17.

Regulering af gæld udgør en indtægt på t.dkk 17.

Årets resultat er t.dkk 0.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk -1.789.

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 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022 dkk</u> | <u>2021 dkk</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Nettoleje | | 0 | 0 |
| Administrationsomkostninger | 2 | -17.504 | -28.963 |
| Resultat før finansielle poster m.v. | | -17.504 | -28.963 |
| Finansielle indtægter | 3 | 21 | 18 |
| Finansielle omkostninger | 4 | 0 | -12 |
| Resultat før dagsværdiregulering | | -17.483 | -28.957 |
| Værdireguleringer | 5 | 17.483 | 28.957 |
| ÅRETS RESULTAT | | 0 | 0 |
| Resultatdisponering | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2022</u> dkk | <u>31.12.2021</u> dkk |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Omsætningsaktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | 6 | <u>812</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>13.902</u> | <u>97</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>14.714</u> | <u>97</u> |
| | | | |
| AKTIVER I ALT | | <u>14.714</u> | <u>97</u> |

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2022</u> dkk | <u>31.12.2021</u> dkk |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000. | | | |
| Kontant andel af indskudskapital | | 34.210.917 | 34.180.917 |
| Overført resultat | | -36.000.000 | -36.000.000 |
| EGENKAPITAL I ALT | | -1.789.083 | -1.819.083 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Bank of Ireland | | 1.651.950 | 1.669.433 |
| Anden gæld | 7 | 151.847 | 149.747 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.803.797 | 1.819.180 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | 1.803.797 | 1.819.180 |
| PASSIVER I ALT | | 14.714 | 97 |
| Fremtidsudsigter | 1 | | |
| Personaleforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | 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 | 34.180.917 | 34.152.917 |
| Ændring i året | 30.000 | 28.000 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 342, ultimo | 34.210.917 | 34.180.917 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Resthæftelse i alt | 1.789.083 | 1.819.083 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Pr. anpart | 18 | 18 |
| | <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 | -1.789.083 | -1.819.083 |
| | <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.

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| | dkk | dkk |
| 2 Administrationsomkostninger | | |
| Selskabsadministrationshonorar | 25.000 | 25.000 |
| Hensat til tab på tilgh. Estatum Holding u/konkurs, reg. tidl. år | -1.011.943 | 0 |
| Realiseret tab på tilgh. Estatum Holding u/konkurs | 1.000.183 | 0 |
| Diverse omkostninger | 4.264 | 3.963 |
| Administrationsomkostninger i alt | 17.504 | 28.963 |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renter, investorer | 21 | 18 |
| Finansielle indtægter i alt | 21 | 18 |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renter, kreditinstitut | 0 | 12 |
| Finansielle omkostninger i alt | 0 | 12 |
| 5 Værdireguleringer | | |
| Regulering prioritetsgæld, kursrelateret | 93.764 | -117.307 |
| Regulering prioritetsgæld, dagsværdirelateret | -76.281 | 146.264 |
| Værdireguleringer i alt | 17.483 | 28.957 |
| 6 Andre tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 812 | 0 |
| Andre tilgodehavender i alt | 812 | 0 |

NOTER

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| 7 Anden gæld | | |
| Forudbetalt investorindskud | 1.500 | 0 |
| Mellemregning med West Street Komplementar ApS | 149.747 | 149.747 |
| Skyldige omkostninger | 600 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Anden gæld i alt | 151.847 | 149.747 |
| | <hr/> | <hr/> |

8 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.