

K/S Weston-Super-Mare

c/o Procura Management A/S

Slotsmarken 18, 1

2970 Hørsholm

CVR-nr. 28 28 26 56

Årsrapport 2024

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. juni 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 2024	12
Balance pr. 31.12.2024	13
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Weston-Super-Mare
c/o Procura Management A/S
Slotsmarken 18, 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 28 28 26 56

Bestyrelse

Marianne Holst (formand)
Morten Willatzen
Peter Andreas Hartkopp

Komplementar

Weston-Super-Mare Komplementar ApS
CVR-nr. 28282613

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Weston-Super-Mare.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi anser betingelserne for, at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2024 for opfyldt.

Bestyrelsen

Hørsholm, den 18. juni 2025

Marianne Holst
Formand

Morten Willatzen

Peter Andreas Hartkopp

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet bestod i udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev driftsmæssig som forventet for K/S Weston-Super-Mare. Årets resultat udviser et underskud på kr. -948.701

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. -900.255.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2024 udgør kr. -19.707.624. Selskabskapitalen er fuldt opkrævet.

Skattestyrelsen har gjort gældende at gælden til 1. prioritetsbanken er eftergivet og derfor ikke længere eksisterende. Da vi imidlertid ikke har modtaget fulgød dokumentation herfor fra banken, er der tvivl om, hvorvidt det i regnskabet afsatte beløb stadigvæk er skyldigt. Der er en igangværende sag herom mellem parterne.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 3 vedrørende værdiansættelse af investeringsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og omkostninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt en kurs på GBP på 899,34 pr. 31.12.2024 (857,72 pr. 31.12.2023).

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den seneste opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Driftsomkostninger		(48.375)	(3.750)
Driftresultat før finansielle poster		(48.375)	(3.750)
Finansielle indtægter	3	21	7
Finansielle omkostninger	4	(900.347)	(416.817)
Resultat før værdireguleringer		(948.701)	(420.560)
Årets resultat		(948.701)	(420.560)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		(948.701)	(420.560)
I alt		(948.701)	(420.560)

Balance pr. 31.12.2024
Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Likvide beholdninger		739	1.625
Omsætningsaktiver i alt		<u>739</u>	<u>1.625</u>
Aktiver i alt		<u><u>739</u></u>	<u><u>1.625</u></u>

Balance pr. 31.12.2024
Passiver

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Stamkapital		18.500.000	18.500.000
Overført over-/underskud		(38.207.624)	(37.257.007)
Egenkapital		<u>(19.707.624)</u>	<u>(18.757.007)</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	7	19.453.041	18.552.786
Anden gæld		255.322	205.846
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.708.363</u>	<u>18.758.632</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.708.363</u>	<u>18.758.632</u>
Passiver i alt		<u><u>739</u></u>	<u><u>1.625</u></u>

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	1
Going concern	2
Usikkerhed ved indregning og måling	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6
Eventualforpligtigelser	7

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024

	Stamkapital kr.	Ikke indbetalt del af stamkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr
Egenkapital				
Egenkapital, primo	18.500.000	0	(37.257.007)	(18.757.007)
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1.916)</u>	<u>(1.916)</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(948.701)</u>	<u>(948.701)</u>
Egenkapital, ultimo	<u>18.500.000</u>	<u>0</u>	<u>(38.207.624)</u>	<u>(19.707.624)</u>

Noter

1 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

2 Going concern

Kommanditselskabets 1. prioritetslångiver har i 2013 formidlet salg af kommanditselskabets ejendom. Salgsprisen udgjorde 670.000 GBP og har ikke været tilstrækkelig til at indfri 1. prioritetsgælden.

Selskabet har ikke modtaget meddelelse fra den engelske 1. prioritetslångiver om at lånet er indfriet. Der er derfor tvivl om, hvorvidt det i regnskabet afsatte beløb stadigvæk er skyldigt. Skattestyrelsen anser lånet som indfriet. Der er en igangværende sag herom mellem parterne.

På baggrund heraf er såvel aktiver som gældsforpligtigelser optaget til realisationsværdier. Ledelsen vurderer ikke, at afviklingen af selskabet vil være forbundet med væsentlige omkostninger, hvorfor der ikke er taget hensyn hertil i årsregnskabet.

	2024 kr.	2023 kr.
3 Finansielle indtægter		
Renter	21	7
	21	7
4 Finansielle omkostninger		
Renter	(92)	0
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	(900.255)	(416.817)
	(900.347)	(416.817)

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansat personale i 2024.

7 Eventualforpligtigelser

Ingen