

## **ApS Habro Komplementar-4**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2021**

(29. regnskabsår)

CVR-nr. 16 93 20 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. maj 2022

---

Jan M. Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>ÅRSRAPPORT:</b>	
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskab	9 - 10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har aflagt årsrapport for ApS Habro Komplementar-4 for året 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 direktionens og bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2022 fravælges.

København, den 30. maj 2022

### Direktionen:

Jan M. Hansen

### Bestyrelsen:

Søren Nielsen (formand)

Jan M. Hansen

Flemming Brokmose

## LEDELSESBERETNING

Selskabet administreres af Habro Fund Management a/s og har derfor ingen ansatte.

Selskabet er ejet af Habro FM a/s.

Årets foreslåede resultatfordeling fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der ændrer det billede, som regnskabet giver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for ApS Habro Komplementar-4 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Selskabet har tilvalgt årsregnskabslovens § 37 stk. 5 for at reducere det mismatch, der ellers opstår ved måling af aktiver og gæld. Konsekvensen af dette tilvalg er, at alle virksomhedens finansielle aktiver og forpligtelser indregnes og måles i henhold til IFRS og at alle oplysningskravene i den forbindelse er indarbejdet i årsrapporten. Regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

### 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.

### Resultatopgørelsens indtægter og omkostninger

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter fra mellemregninger.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter skat af årets skattepligtige indkomst.

### Tilgodehavender

Udlån opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominel tilgodehavende 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 tilgodehavende. 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.

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 af den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden, korrigeret for kreditrisikoen relateret til de etablerede sikkerheder og justeret baseret på de forventede aftaler med långiver. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statustidspunktet og renten i fastrenteperioden. 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.

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 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
Finansielle indtægter	1	398.975	430.789
Finansielle omkostninger	2	-367.554	-429.730
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>31.421</b>	<b>1.059</b>
Værdireguleringer	3	262.234	-242.560
<b>Resultat før skat</b>		<b>293.655</b>	<b>-241.501</b>
Skat af årets resultat		-6.913	-233
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>286.742</u></b>	<b><u>-241.734</u></b>
<b>Resultatfordeling</b>			
Årets resultat		<u>286.742</u>	<u>-241.734</u>
foreslår direktionen og bestyrelsen fordelt således:			
Udbytte		0	0
Overført til overført resultat		<u>286.742</u>	<u>-241.734</u>
I alt		<u>286.742</u>	<u>-241.734</u>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udlån	5	3.823.876	3.949.245
Tilgodehavender renter		64.254	66.979
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>3.888.130</b></u>	<u><b>4.016.224</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<u><b>3.888.130</b></u>	<u><b>4.016.224</b></u>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<u><b>3.888.130</b></u>	<u><b>4.016.224</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		45.008	-241.734
Foreslået udbytte		0	0
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>		<b>245.008</b>	<b>-41.734</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gældsbreve	6	640.022	670.835
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>640.022</b>	<b>670.835</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gældsbreve	6	88.250	81.290
Mellemregning med Habro Fund Management a/s		2.895.698	3.292.848
Skyldig selskabsskat	4	6.913	233
Skyldige renter		12.239	12.752
<b>kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.003.100</b>	<b>3.387.123</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b>3.643.122</b>	<b>4.057.958</b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>		<b>3.888.130</b>	<b>4.016.224</b>
Personaleforhold	7		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Anpartskapitalen består af anparter á kr. 1 eller multipla heraf.

Egenkapitalen er opgjort således:

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
Saldo, primo	200.000	-241.734	0	-41.734
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	286.742	0	286.742
<b>Saldo, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>45.008</b>	<b>0</b>	<b>245.008</b>



## NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renter, udlån	397.592	430.789
Kursgevinst, udlån	1.383	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>398.975</u></b>	<b><u>430.789</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, mellemregning Habro Fund Management a/s	291.853	339.140
Renter, gældsbreve	75.701	81.311
Kurstab, udlån	0	9.279
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>367.554</u></b>	<b><u>429.730</u></b>
<b>3 Værdireguleringer</b>		
Regulering udlån, kursrelateret, jf. note 5	322.057	-301.023
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 6	-59.823	58.463
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>262.234</u></b>	<b><u>-242.560</u></b>
<b>4 Skat</b>		
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst andrager kr. 6.913.		
<b>5 Udlån</b>		
Udlån, til optagelseskurs	3.691.226	4.138.652
Udlån, nominelt, GBP	5.046.974	5.099.286
Værdiregulering, primo	-189.407	111.616
Årets værdiregulering, kursrelateret	322.057	-301.023
Værdiregulering, ultimo	132.650	-189.407
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>3.823.876</u></b>	<b><u>3.949.245</u></b>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	431.569	483.881
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.506.348	1.814.497
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.854.023	1.707.798
Langfristet del i alt	<u>3.360.371</u>	<u>3.522.295</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	463.505	426.950

## NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>6 Gældsbreve</b>		
Gældsbreve, til optagelseskurs	690.524	774.200
Gældsbreve, nominelt, GBP	82.194	92.154
Værdiregulering, primo	-22.075	36.388
Årets værdiregulering, kursrelateret	59.823	-58.463
Værdiregulering, ultimo	37.748	-22.075
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>728.272</b>	<b>752.125</b>
Gældsbreve, dagsværdi, GBP	82.194	92.154
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	287.024	325.158
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	352.998	345.677
Langfristet del i alt	640.022	670.835
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	88.250	81.290
<b>7 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
Ingen		