

ApS Habro Komplementar-4

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2022

(30. regnskabsår)

CVR-nr. 16 93 20 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
ÅRSRAPPORT:	
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning:	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab:	
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 2022.

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 2023 fravælges.

København, den 31. maj 2023

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 2022 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Finansielle indtægter	1	362.076	398.975
Finansielle omkostninger	2	-320.193	-367.554
Resultat før værdiregulering m.v.		41.883	31.421
Værdireguleringer	3	-157.619	262.234
Resultat før skat		-115.736	293.655
Skat af årets resultat		-9.214	-6.913
ÅRETS RESULTAT		-124.950	286.742
Resultatfordeling			
Årets resultat		-124.950	286.742
foreslår direktionen og bestyrelsen fordelt således:			
Udbytte		0	0
Overført til overført resultat		-124.950	286.742
I alt		-124.950	286.742

BALANCE PR. 31. december 2022
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlån	5	3.179.879	3.823.876
Tilgodehavender renter		53.432	64.254
Tilgodehavender i alt		3.233.311	3.888.130
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		3.233.311	3.888.130
AKTIVER, I ALT		3.233.311	3.888.130

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Egenkapital			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-79.942	45.008
Foreslået udbytte		0	0
EGENKAPITAL, I ALT		120.058	245.008
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gældsbreve	6	522.135	640.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt		522.135	640.022
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gældsbreve	6	83.510	88.250
Mellemregning med Habro Fund Management a/s		2.488.220	2.895.698
Skyldig selskabsskat	4	9.214	6.913
Skyldige renter		10.174	12.239
kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.591.118	3.003.100
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		3.113.253	3.643.122
PASSIVER, I ALT		3.233.311	3.888.130
Personaleforhold	7		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

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

Egenkapitalen er opgjort således:

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
Saldo, primo	200.000	45.008	0	245.008
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-124.950	0	-124.950
Saldo, ultimo	200.000	-79.942	0	120.058

NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Finansielle indtægter		
Renter, udlån	352.789	397.592
Kursgevinst, udlån	9.287	1.383
Finansielle indtægter i alt	<u>362.076</u>	<u>398.975</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregning Habro Fund Management a/s	253.012	291.853
Renter, gældsbreve	67.181	75.701
Finansielle omkostninger i alt	<u>320.193</u>	<u>367.554</u>
3 Værdireguleringer		
Regulering udlån, kursrelateret, jf. note 5	-196.570	322.057
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 6	38.951	-59.823
Værdireguleringer i alt	<u>-157.619</u>	<u>262.234</u>
4 Skat		
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst andrager kr. 9.214.		
5 Udlån		
Udlån, til optagelseskurs	3.243.799	3.691.226
Udlån, nominelt, GBP	4.994.662	5.046.974
Værdiregulering, primo	132.650	-189.407
Årets værdiregulering, kursrelateret	-196.570	322.057
Værdiregulering, ultimo	-63.920	132.650
Kursværdi, ultimo	<u>3.179.879</u>	<u>3.823.876</u>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	379.257	431.569
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	986.833	1.506.348
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.754.436	1.854.023
Langfristet del i alt	<u>2.741.269</u>	<u>3.360.371</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	438.610	463.505

NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
6 Gældsbreve		
Gældsbreve, til optagelseskurs	606.848	690.524
Gældsbreve, nominelt, GBP	72.234	82.194
Værdiregulering, primo	37.748	-22.075
Årets værdiregulering, kursrelateret	-38.951	59.823
Værdiregulering, ultimo	-1.203	37.748
Kursværdi, ultimo	605.645	728.272
Gældsbreve, dagsværdi, GBP	72.234	82.194
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	188.098	287.024
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	334.037	352.998
Langfristet del i alt	522.135	640.022
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	83.510	88.250
7 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Ingen		