

## **ApS Habro Komplementar-5**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2022**

(28. regnskabsår)

CVR-nr. 17 89 05 81

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

-----  
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-5 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-5 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 nominal 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien af den fastforrentede prioritetsgæld er opgjort som nominal 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> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Finansielle indtægter	1	1.711.459	496.343
Finansielle omkostninger	2	-65.095	-31.282
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>1.646.364</b>	<b>465.061</b>
Værdireguleringer	3	-1.119.379	-464.564
<b>Resultat før skat</b>		<b>526.985</b>	<b>497</b>
Skat af årets resultat		-3.261	-15
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>523.724</u></b>	<b><u>482</u></b>
<b>Resultatfordeling</b>			
Årets resultat		<u>523.724</u>	<u>482</u>
foreslår direktionen og bestyrelsen fordelt således:			
Udbytte		0	482
Overført til overført resultat		<u>523.724</u>	<u>0</u>
I alt		<u>523.724</u>	<u>482</u>

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udlån	4	1.363.473	1.863.496
Mellemregning med Habro FM a/s		205.576	203.032
Andre tilgodehavender		516.007	0
Tilgodehavender renter		47.796	52.183
		<u>2.132.852</u>	<u>2.118.711</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>			
		<u>2.132.852</u>	<u>2.118.711</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.402</u>	<u>1.804</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<u>2.138.254</u>	<u>2.120.515</u>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<u>2.138.254</u>	<u>2.120.515</u>

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

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		523.724	0
Foreslået udbytte		0	482
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>		<b><u>723.724</u></b>	<b><u>200.482</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gældsbrief	5	983.297	1.488.548
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>983.297</u></b>	<b><u>1.488.548</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gældsbrief	5	425.299	425.299
Mellemregning med K/S Habro-Plymouth		0	4.338
Skyldige renter		2.673	1.833
Skyldig selskabsskat		3.261	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>431.233</u></b>	<b><u>431.485</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT</b>		<b><u>1.414.530</u></b>	<b><u>1.920.033</u></b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>		<b><u>2.138.254</u></b>	<b><u>2.120.515</u></b>
Personaleforhold	6		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		

**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	0	482	200.482
Udbetalt udbytte	0	0	-482	-482
Årets resultat	0	523.724	0	523.724
<b>Saldo, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>523.724</b>	<b>0</b>	<b>723.724</b>



## NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renter, udlån	1.180.259	492.032
Renter, mellemregning Habro FM a/s	3.041	3.032
Andre finansielle indtægter	516.007	0
Kursgevinst, valuta	12.152	1.279
	<u>1.711.459</u>	<u>496.343</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, lån	64.724	27.041
Renter, kreditinstitutter	163	4.241
Andre finansielle omkostninger	208	0
	<u>65.095</u>	<u>31.282</u>
<b>3 Værdireguleringer</b>		
Regulering udlån, renterelateret, jf. note 4	-1.137.942	-463.857
Regulering udlån, kursrelateret, jf. note 4	-67.355	26.142
Regulering gældsbeholdning, renterelateret, jf. note 5	0	0
Regulering gældsbeholdning, kursrelateret, jf. note 5	85.918	-26.849
	<u>-1.119.379</u>	<u>-464.564</u>
<b>4 Udlån</b>		
Udlån, til optagelseskurs	22.440.708	21.735.434
	<u>2.568.733</u>	<u>2.488.002</u>
Udlån, nominelt, GBP		
Værdiregulering, primo	-19.871.938	-19.434.223
Årets værdiregulering, renterelateret	-1.137.942	-463.857
Årets værdiregulering, kursrelateret	-67.355	26.142
	<u>-21.077.235</u>	<u>-19.871.938</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<u>1.363.473</u>	<u>1.863.496</u>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	162.618	210.317
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	938.174	1.438.197
	<u>938.174</u>	<u>1.438.197</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	425.299	425.299

## NOTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>5 Gældsbev</b>		
Gældsbev til optagelseskurs	1.467.665	1.886.998
Gældsbev, nominelt, GBP	168.000	216.000
Værdiregulering, primo	26.849	0
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, kursrelateret	-85.918	26.849
Værdiregulering, ultimo	-59.069	26.849
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>1.408.596</b>	<b>1.913.847</b>
Gældsbev, dagsværdi, GBP	168.000	216.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	983.297	1.488.548
Langfristet del i alt	983.297	1.488.548
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	425.299	425.299

**6 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**7 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

For 1. prioritetsgæld hos 1. prioritetslångiver er indtrædelsesret i følgende sikkerheder i K/S Habro-Plymouth:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 4.527.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

Herudover er selskabets anparter stillet til sikkerhed for lånet.