

ApS Habro Komplementar-5

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023

(29. regnskabsår)

CVR-nr. 17 89 05 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
ÅRSRAPPORT:	
Påtegninger:	
Ledespåtegning	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-5 for året 2023.

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 2024 fravælges.

København, den 28. maj 2024

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 2023 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Finansielle indtægter	1	1.465.972	1.711.459
Finansielle omkostninger	2	-94.273	-65.095
Resultat før værdiregulering m.v.		1.371.699	1.646.364
Værdireguleringer	3	-1.133.569	-1.119.379
Resultat før skat		238.130	526.985
Skat af årets resultat		-2.994	-3.261
ÅRETS RESULTAT		235.136	523.724
Resultatfordeling			
Årets resultat		235.136	523.724
foreslår direktionen og bestyrelsen fordelt således:			
Udbytte		0	0
Overført til overført resultat		235.136	523.724
I alt		235.136	523.724

BALANCE PR. 31. december 2023
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlån	4	980.641	1.363.473
Mellemregning med Habro FM a/s		205.363	205.576
Andre tilgodehavender		746.824	516.007
Tilgodehavender renter		50.996	47.796
		<u>1.983.824</u>	<u>2.132.852</u>
Tilgodehavender i alt			
Likvide beholdninger		<u>9.666</u>	<u>5.402</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		<u>1.993.490</u>	<u>2.138.254</u>
AKTIVER, I ALT		<u>1.993.490</u>	<u>2.138.254</u>

BALANCE PR. 31. december 2023
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Egenkapital			
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		758.860	523.724
Foreslået udbytte		0	0
EGENKAPITAL, I ALT		958.860	723.724
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gældsbrev	5	617.465	983.297
Langfristede gældsforpligtelser i alt		617.465	983.297
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gældsbrev	5	411.643	425.299
Skyldige renter		2.528	2.673
Skyldig selskabsskat		2.994	3.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		417.165	431.233
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		1.034.630	1.414.530
PASSIVER, I ALT		1.993.490	2.138.254
Personaleforhold	6		
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	7		

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	523.724	0	723.724
Årets resultat	0	235.136	0	235.136
Saldo, ultimo	200.000	758.860	0	958.860

NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Finansielle indtægter		
Renter, udlån	1.221.198	1.180.259
Renter, mellemregning Habro FM a/s	3.078	3.041
Andre finansielle indtægter	230.817	516.007
Kursgevinst, valuta	10.879	12.152
Finansielle indtægter i alt	<u>1.465.972</u>	<u>1.711.459</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renter, lån	93.926	64.724
Renter, kreditinstitutter	20	163
Andre finansielle omkostninger	327	208
Finansielle omkostninger i alt	<u>94.273</u>	<u>65.095</u>
3 Værdireguleringer		
Regulering udlån, renterelateret, jf. note 4	-1.148.697	-1.137.942
Regulering udlån, kursrelateret, jf. note 4	54.973	-67.355
Regulering gældsbev., renterelateret, jf. note 5	0	0
Regulering gældsbev., kursrelateret, jf. note 5	-39.845	85.918
Værdireguleringer i alt	<u>-1.133.569</u>	<u>-1.119.379</u>
4 Udlån		
Udlån, til optagelseskurs	23.151.600	22.440.708
Udlån, nominelt, GBP	2.650.107	2.568.733
Værdiregulering, primo	-21.077.235	-19.871.938
Årets værdiregulering, renterelateret	-1.148.697	-1.137.942
Årets værdiregulering, kursrelateret	54.973	-67.355
Værdiregulering, ultimo	-22.170.959	-21.077.235
Kursværdi, ultimo	<u>980.641</u>	<u>1.363.473</u>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	114.348	162.618
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	568.998	938.174
Langfristet del i alt	<u>568.998</u>	<u>938.174</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	411.643	425.299

NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5 Gældsbrief		
Gældsbrief til optagelseskurs	1.048.332	1.467.665
Gældsbrief, nominelt, GBP	120.000	168.000
Værdiregulering, primo	-59.069	26.849
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, kursrelateret	39.845	-85.918
Værdiregulering, ultimo	-19.224	-59.069
Kursværdi, ultimo	1.029.108	1.408.596
Gældsbrief, dagsværdi, GBP	120.000	168.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	617.465	983.297
Langfristet del i alt	617.465	983.297
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter	411.643	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 4.490.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

Herudover er selskabets anparter stillet til sikkerhed for lånet.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Flemming Fausing Brokmosse Bestyrelsesmedlem cedc7eee-9be2-481b-9e53-ba162d2cdaec 2024-05-29 08:07:40Z	  Jan Mølholm Hansen Direktør e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2024-05-29 08:07:52Z
  Søren Nielsen Bestyrelsesformand f7c31bf1-5940-474b-83fd-d28e45aff998 2024-05-29 08:16:48Z	  Jan Mølholm Hansen Bestyrelsesmedlem e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2024-05-29 09:30:53Z
  Jan Mølholm Hansen Dirigent e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2024-05-29 09:34:59Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (70) ApS Habro Komplementar-1.pdf	SHA256: db2057455bb997e91e89f146e959fcb22d710765b658d58daadec6818ab6529
Årsrapport 2023 (5-KMP) ApS Habro Komplementar-5.pdf	SHA256: 1a1f884f54bf168fac16a23215091d03afc85805871013b7d01561407eb0ace3
Årsrapport 2023 (2-KMP) ApS Habro Komplementar-2.pdf	SHA256: bcc49c5fa5540d759a3ba43b93ecb47ff9b6e62a9eabf818fa0e9d7915a186a0
LWT 2017 ApS - Årsrapport 2023.pdf	SHA256: a21c25d7d0f2a6046d1211f4dfe4aa1affc86336ccef12fe8e725a8b33bfd522



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Årsrapport 2023 (67) Habro Perth Invest ApS.pdf SHA256: 7bf758f1a91b0c487b6e39b56a5f1589c168997bb5952c56ab1a3a63335cbb2d

Årsrapport 2023 (4-KMP) ApS Habro Komplementar-4.pdf SHA256:
af8506ee772f1113ae0d039f173a364bd36bc1fc01917155624a6c84ea7f41cf

Addo Sign identifikationsnummer: 561bfca7-c8a5-4fd6-8053-ca6629bb1009



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.