

K/S Hampshire

c/o Nectar Asset Management ApS

Bornholmsgade 3, 3. sal

DK-1266 København K

CVR-nr. 25 96 17 06

Årsrapport for 2021

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. april 2022

Dirigent: Henrik Lind

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Likvidators påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Likvidators beretning	7
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for 2021	10
Balance pr. 31.12.2021	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Hampshire c/o Nectar Asset Management ApS Bornholmsgade 3, 3. sal DK-1266 København K CVR-nr. 25 96 17 06 Hjemstedskommune: København
Likvidator	Erik Jæger
Komplementar	Hampshire Komplementar ApS
Kommanditister	Jon Lauritzen Erik Jæger Simon Brømerskov Jensen Jesper Bruus-Jensen Nicholas Bruus-Jensen Niels-Ulrik Mousten Bo Ørskov Koldenborg Michael Brandt
Revision	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2 2970 Hørsholm CVR-nr. 34 04 56 07
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank Royal Bank of Scotland Barclays

Likvidators påtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Hampshire.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2022

Bestyrelse:

Erik Jæger
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Hampshire

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hampshire for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 29. april 2022

Revisorkompagniet
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34 04 56 07



Bjarne Bastved
registreret revisor
MNE-nr. 110

Likvidators beretning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Blocks 1-6 Woolmer Trading Estate, East Hampshire i England.

Ejendommen er i år 2021 blevet frasolgt til en salgspris på GBP 13,0 mio.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2021 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et overskud på 25,9 mio. DKK. og egenkapitalen udgør på balancedagen 3,3 mio. DKK. Heri er ikke indregnet ikke-indbetalt del af stamkapitalen på 26,2 mio. DKK.

Selskabets stamkapital består af 120 anpartar med en værdi á 565.000 TDKK per anpart.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende.

For 2022 forventes at selskabet indtræder i frivillig likvidation

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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 retslig 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom (år 2020)

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og 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. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsjendomme (år 2020)

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

Investeringsjendomme 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 som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

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, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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 måles til kostpris.

Prioritetsgæld

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Lejeindtægter		3.730.608	4.289.829
Andre eksterne omkostninger	1	-264.617	-148.545
Resultat før finansielle poster		3.465.991	4.141.284
Finansielle indtægter	2	95.595	170.150
Finansielle omkostninger	3	-19.882.482	-3.081.349
Driftsresultat		-16.320.896	1.230.085
Værdi - og kursregulering af ejendomme og gæld		42.189.672	-1.718.918
ÅRETS RESULTAT		25.868.776	-488.833
Likvidator foreslår årets resultat overført til næste år.		25.868.776	-488.833

Balance

	Note	2021 kr.	2020 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme	4	0	70.448.103
Materielle anlægsaktiver		0	70.448.103
Anlægsaktiver		0	70.448.103
Debitorer		0	319.136
Andre tilgodehavender		606.005	10.690
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		606.005	329.827
Likvide beholdninger		2.829.340	1.990.842
Omsætningsaktiver		3.435.345	2.320.669
AKTIVER I ALT		3.435.345	72.768.772
PASSIVER			
	Note	2021 kr.	2020 kr.
Stamkapital		67.800.000	67.800.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-26.176.241	-26.176.241
Overført resultat		-38.359.550	-16.728.326
Egenkapital		3.264.209	24.895.433
Prioritetsgæld	5	0	45.047.982
Langfristede gældsforpligtelser		0	45.047.982
Kortfristet del af prioritetsgæld		0	601.068
Forudbetalt leje		0	937.467
Anden gæld		171.136	1.286.822
Kortfristede gældsforpligtelser		171.136	2.825.357
Gældsforpligtelser		171.136	47.873.340
PASSIVER I ALT		3.435.345	72.768.772
GBP kurs ultimo året		8,86	8,24
Nærtstående parter	6		
Selskabets ansatte	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital				
Stamkapital	67.800.000	-26.176.241	-16.728.326	24.895.433
Årets resultat	0	0	25.868.776	25.868.776
Årets udlodning	0		-47.500.000	-47.500.000
Saldo ultimo	<u>67.800.000</u>	<u>-26.176.241</u>	<u>-38.359.550</u>	<u>3.264.209</u>

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2021 udgør 218.135 kr. pr. andel.

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1. Andre eksterne omkostninger		
Administration	90.915	86.185
Revision, Danmark	19.500	18.500
Forsikring	4.844	5.744
Advokat	0	12.401
Konsulentassistance	6.619	0
Leje vurdering	95.301	0
Gebyrer og øvrige omkostninger	47.439	25.715
	<u>264.617</u>	<u>148.545</u>

Selskabet har i året ikke haft ansatte.

2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra bankindestående	77	394
Realiserede kursgevinster	95.518	169.756
	<u>95.595</u>	<u>170.150</u>

3. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, Apollo	2.841.559	3.060.604
Prioritetsrenter, Ringkjøbing Landbobank	11.417	3.432
Hampshire Komplementar ApS	3.083	3.136
Indfrielsesomkostninger	13.535.277	0
Realiserede kurstab	3.491.146	14.178
	<u>19.882.482</u>	<u>3.081.349</u>

Noter (fortsat)

4. Investeringsjendomme

Kostpris primo	97.560.367	97.560.367
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>97.560.367</u>	<u>97.560.367</u>
Værdi- og kursregulering primo	-27.112.264	-22.591.779
Årets værdi- og kursregulering	42.189.672	-4.520.485
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>15.077.408</u>	<u>-27.112.264</u>
Salgsomkostninger	2.466.154	0
Årets afgang	-115.103.929	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>70.448.103</u>

2021	2020
kr.	kr.

5. Prioritetsgæld

Apollo	0	59.424.614
Dagsværdi - og kursregulering af prioritetsgæld	0	-13.775.565
	<u>0</u>	<u>45.649.050</u>

6. Nærtstående parter

Hampshire Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Hampshire. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

7. Selskabets ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Lind

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-04-29 12:58:01 UTC

NEM ID 

Erik Jæger

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-283101577926

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-05-01 18:39:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q0U5J-05DN7-TAANN-CYJUL-1AEWB-AQVCT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>