

## **K/S Habro-Sedgefield**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28291094

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. marts 2020

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Habro-Sedgefield.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 opfattelse, at selskabet stadig opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2020 fravælges.

København, den 24. marts 2020

I bestyrelsen:

---

Kjeld Amann (formand)

---

Peter Bredgaard

---

Johnny Hansen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Sedgefield  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 28291094  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-27

**Bestyrelse** Kjeld Amann (formand)  
Peter Bredgaard  
Johnny Hansen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-27  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen Travelodge hotel beliggende ved rundkørslen A177/A689, Sedgefield, England. Ejendommen er solgt i 2015.

### Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -221.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 669.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 890.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -13.534.

### Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er solgt i 2015, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som forventes eftergivet. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Sedgefield for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-103.646	-120.291
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-103.646</b>	<b>-120.291</b>
Finansielle indtægter	2	17.912	59.194
Finansielle omkostninger	3	-135.322	-15.186
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-221.056</b>	<b>-76.283</b>
Værdireguleringer	4	-668.586	161.299
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-889.642</u></b>	<b><u>85.016</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-889.642	85.016
		<b><u>-889.642</u></b>	<b><u>85.016</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, solgte anparter	5	222.240	433.920
Andre tilgodehavender	6	12.301	11.815
		<u>234.541</u>	<u>445.735</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>234.541</b>	<b>445.735</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>458.323</b>	<b>355.907</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>692.864</b>	<b>801.642</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>692.864</b>	<b>801.642</b>



**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

	Note	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
		<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital	7	14.917.500	14.917.500
Overført resultat	7	-28.451.604	-27.561.962
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-13.534.104</b>	<b>-12.644.462</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	8	11.852.563	11.183.977
Anden gæld	9	2.374.405	2.262.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.226.968</b>	<b>13.446.104</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>14.226.968</b>	<b>13.446.104</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>692.864</b>	<b>801.642</b>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	11		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	12		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	96.410	94.519
Revision, DK	0	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	1.517	553
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>103.646</b>	<b>120.291</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	17.912	30.475
Kursgevinst, valuta	0	28.719
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>17.912</b>	<b>59.194</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	15.951	15.186
Renter, kreditinstitutter	329	0
Kurstab, valuta	119.042	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>135.322</b>	<b>15.186</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>4 Værdireguleringer</b>		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-668.586	161.299
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-668.586</b>	<b>161.299</b>
<b>5 Tilgodehavender, solgte anparter</b>		
Indskudskapital, kontant andel	14.917.500	14.917.500
Renter låneaftaler, nye investorer	630.531	612.945
Indbetalt, ultimo	-15.325.791	-15.096.525
<b>Tilgodehavender, solgte anparter i alt</b>	<b>222.240</b>	<b>433.920</b>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 222 vedrører t.dkk 19 ydelsen pr. 31. december 2019, som først forfaldt primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De samlede resterende indskudslån til kommanditselskabet fordeler sig således:

	<b>I alt</b>	<b>Pr. anpart købt i 2005 inkl. rente</b>	<b>Pr. anpart købt i 2005 ekskl. rente</b>
år 2020	47.640	1.500	1.191
år 2021	50.520	1.500	1.263
år 2022	53.600	1.500	1.340
år 2023	51.480	1.366	1.287
i alt	<b>203.240</b>	<b>5.866</b>	<b>5.081</b>

De årlige ydelser forfalder kvartalsvist bagud med 1/4 pr. gang

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 111 (2018 t.dkk 217). Der er indbetalt t.dkk 116 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 10 renter og gebyrer.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	12.301	11.815
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>12.301</b>	<b>11.815</b>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Egenkapital</b>		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 172.000, ultimo	<u>17.200.000</u>	<u>17.200.000</u>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 149.175, ultimo	<u>14.917.500</u>	<u>14.917.500</u>
Resthæftelse i alt, ekskl. tilgodehavende, solgte anparter	<u>2.282.500</u>	<u>2.282.500</u>
Pr. anpart	<u>22.825</u>	<u>22.825</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-27.561.962	-27.646.978
Overført af årets resultat	<u>-889.642</u>	<u>85.016</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.451.604</u>	<u>-27.561.962</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-13.534.104</u></b>	<b><u>-12.644.462</u></b>

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under indskudskapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på i alt t.dkk 1.500. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Selskabets 1. prioritetslångiver, Nationwide, er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.

År	Antal Anparter	Hæftelse pr. anpart	Hæftelse i alt
2014	20	15.000	300.000
2014	20	20.000	400.000
2014	20	25.000	500.000
2014	10	30.000	<u>300.000</u>
<b>I alt</b>			<b><u>1.500.000</u></b>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Prioritetsgæld, Nationwide</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	14.556.517	14.556.517
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.352.045	1.352.045
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.372.540	-3.211.241
Årets kursregulering	668.586	-161.299
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-2.703.954	-3.372.540
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>11.852.563</b>	<b>11.183.977</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	11.852.563	11.183.977
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-27	261.360	248.824
Skyldige renter	2.110.345	1.991.303
Skyldige omkostninger	2.700	22.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.374.405</b>	<b>2.262.127</b>
	<hr/>	<hr/>

**10 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**11 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

**12 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift**

Selskabets ejendom er solgt i 2015, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som forventes eftergivet. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.