

K/S Habro-Sedgefield

c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2022

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28291094

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. maj 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadig opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2022 fravælges.

København, den 25. maj 2023

I bestyrelsen:

Peter Bredgaard (formand)

Søren Ølund Friis

Peter Haahr Thomsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Sedgefield
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28291094
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Komplementar ApS Habro Komplementar-27
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Peter Bredgaard (formand)
Søren Ølund Friis
Peter Haahr Thomsen

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-27
c/o Habro FM a/s
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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 24.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 643.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 667.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk -13.197.

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 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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 2022 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-71.027	-68.029
Resultat før finansielle poster m.v.		-71.027	-68.029
Finansielle indtægter	2	117.334	7.694
Finansielle omkostninger	3	-22.289	-171.454
Resultat før værdiregulering		24.018	-231.789
Værdireguleringer	4	643.438	-841.783
ÅRETS RESULTAT		<u>667.456</u>	<u>-1.073.572</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>667.456</u>	<u>-1.073.572</u>
		<u>667.456</u>	<u>-1.073.572</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anparter	5	16.621	82.561
Andre tilgodehavender	6	6.834	6.375
Tilgodehavender i alt		<u>23.455</u>	<u>88.936</u>
Likvide beholdninger		<u>449.480</u>	<u>460.087</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>472.935</u>	<u>549.023</u>
AKTIVER I ALT		<u>472.935</u>	<u>549.023</u>

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

	Note	31.12.2022	31.12.2021
		dkk	dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital		14.917.500	14.917.500
Overført resultat		-28.114.351	-28.781.807
EGENKAPITAL I ALT		-13.196.851	-13.864.307
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide		11.336.217	11.979.655
Anden gæld	7	2.333.569	2.433.675
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.669.786	14.413.330
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		13.669.786	14.413.330
PASSIVER I ALT		472.935	549.023
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	9		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	DKK	DKK
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	<u>2.282.500</u>	<u>2.282.500</u>
Pr. anpart	<u>22.825</u>	<u>22.825</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-28.781.807	-27.708.235
Overført af årets resultat	<u>667.456</u>	<u>-1.073.572</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.114.351</u>	<u>-28.781.807</u>
Egenkapital i alt	<u>-13.196.851</u>	<u>-13.864.307</u>

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>
I alt			<u>1.500.000</u>

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	52.674	51.000
Regnskabshonorar	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	2.634	1.310
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	71.027	68.029
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	2.770	7.694
Kursgevinst, valuta	114.564	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	117.334	7.694
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	18.472	17.589
Renter, kreditinstitutter	3.817	3.986
Kurstab, valuta	0	149.879
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	22.289	171.454
	<hr/>	<hr/>
4 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret	643.438	-841.783
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	643.438	-841.783
	<hr/>	<hr/>
5 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	14.917.500	14.917.500
Renter låneaftaler, nye investorer	653.355	650.585
Indbetalt, ultimo	-15.554.234	-15.485.524
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	16.621	82.561
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 17 vedrører t.dkk 4 ydelsen pr. 31. december 2022, som først forfalder primo 2023. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

De samlede resterende indskudslån til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt	Pr. anpart købt i 2005 inkl. rente	Pr. anpart købt i 2005 ekskl. rente
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
år 2023	12.870	1.366	1.287
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
i alt	12.870	1.366	1.287
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	6.834	6.375
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	6.834	6.375
	<hr/>	<hr/>
7 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-27	302.659	288.202
Skyldige renter	2.018.410	2.132.973
Skyldige omkostninger	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.333.569	2.433.675
	<hr/>	<hr/>
8 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
9 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.		
10 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.		