

K/S Habro-Sedgefield

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

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR nr. 28291094

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. februar 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2023 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 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 2024 fravælges.

København, den 6. februar 2024

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 2023 - 31. december 2023

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 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -139.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 259.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 398.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -13.595.

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 2023 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-74.645	-71.027
Resultat før finansielle poster m.v.		-74.645	-71.027
Finansielle indtægter	2	780	117.334
Finansielle omkostninger	3	-65.474	-22.289
Resultat før værdiregulering		-139.339	24.018
Værdireguleringer	4	-258.781	643.438
ÅRETS RESULTAT		-398.120	667.456
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-398.120	667.456
		-398.120	667.456

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	5	2.410	16.621
Andre tilgodehavender	6	6.918	6.834
		<u>9.328</u>	<u>23.455</u>
Tilgodehavender i alt		9.328	23.455
Likvide beholdninger		385.517	449.480
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		394.845	472.935
AKTIVER I ALT		394.845	472.935

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
		dkk	dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital		14.917.500	14.917.500
Overført resultat		-28.512.471	-28.114.351
EGENKAPITAL I ALT		-13.594.971	-13.196.851
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide		11.594.999	11.336.217
Anden gæld	7	2.394.817	2.333.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.989.816	13.669.786
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		13.989.816	13.669.786
PASSIVER I ALT		394.845	472.935
Personaleforhold	8		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	9		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 172.000, ultimo	17.200.000	17.200.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 149.175, ultimo	14.917.500	14.917.500
Resthæftelse i alt	2.282.500	2.282.500
Pr. anpart	22.825	22.825
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-28.114.351	-28.781.807
Overført af årets resultat	-398.120	667.456
Overført resultat, ultimo	-28.512.471	-28.114.351
Egenkapital i alt	-13.594.971	-13.196.851

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
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2014	20	15.000	300.000
2014	20	20.000	400.000
2014	20	25.000	500.000
2014	10	30.000	300.000
I alt			1.500.000

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	55.307	52.674
Regnskabshonorar	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	3.619	2.634
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	74.645	71.027
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	780	2.770
Kursgevinst, valuta	0	114.564
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	780	117.334
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	19.398	18.472
Renter, kreditinstitutter	0	3.817
Kurstab, valuta	46.076	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	65.474	22.289
	<hr/>	<hr/>
4 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret	-258.781	643.438
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-258.781	643.438
	<hr/>	<hr/>
5 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	14.917.500	14.917.500
Renter låneaftaler, nye investorer	654.135	653.355
Indbetalt, ultimo	-15.569.225	-15.554.234
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	2.410	16.621
	<hr/>	<hr/>








Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2 vedrører ydelsen pr. 31. december 2023, som først forfalder primo 2024. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	6.918	6.834
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	6.918	6.834
	<hr/>	<hr/>
7 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-27	317.831	302.659
Skyldige renter	2.064.486	2.018.410
Skyldige omkostninger	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.394.817	2.333.569
	<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.		

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

  Søren Ølund Friis Bestyrelsesmedlem 15037bdd-cd26-4790-9265-a51b0e245956 2024-02-20 10:00:38Z	  Peter Bredgaard Bestyrelsesformand 7f6c6e4f-7380-42b4-8c83-4292ecfa4497 2024-02-20 16:45:41Z
  Peter Haahr Thomsen Bestyrelsesmedlem 5927ec04-94e6-4b0d-9852-2721ccd7e212 2024-02-21 08:27:12Z	  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-02-21 08:40:41Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (27) KS Habro-Sedgefield.pdf	Nærværende dokument
--	---------------------



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 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 signeringservice.