

K/S Habro-Sedgefield

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

Årsrapport for 2021

(18. regnskabsår)

CVR nr. 28291094

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. februar 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 2022 fravælges.

København, den 8. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021

Komplementar ApS Habro Komplementar-27

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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -232.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 842.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.074.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -13.864.

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 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-68.029	-90.892
Resultat før finansielle poster m.v.		-68.029	-90.892
Finansielle indtægter	2	7.694	139.724
Finansielle omkostninger	3	-171.454	-20.154
Resultat før værdiregulering		-231.789	28.678
Værdireguleringer	4	-841.783	714.691
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.073.572</u>	<u>743.369</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.073.572</u>	<u>743.369</u>
		<u>-1.073.572</u>	<u>743.369</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anparter	5	82.561	171.000
Andre tilgodehavender	6	6.375	6.250
Tilgodehavender i alt		<u>88.936</u>	<u>177.250</u>
Likvide beholdninger		<u>460.087</u>	<u>439.929</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>549.023</u>	<u>617.179</u>
AKTIVER I ALT		<u>549.023</u>	<u>617.179</u>

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
		dkk	dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital		14.917.500	14.917.500
Overført resultat		-28.781.807	-27.708.235
EGENKAPITAL I ALT		-13.864.307	-12.790.735
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	7	11.979.655	11.137.872
Anden gæld	8	2.433.675	2.270.042
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.413.330	13.407.914
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		14.413.330	13.407.914
PASSIVER I ALT		549.023	617.179
Personaleforhold	9		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	10		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	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, ekskl. tilgodehavende, solgte anparter	<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	-27.708.235	-28.451.604
Overført af årets resultat	<u>-1.073.572</u>	<u>743.369</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.781.807</u>	<u>-27.708.235</u>
Egenkapital i alt	<u>-13.864.307</u>	<u>-12.790.735</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

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	51.000	74.169
Regnskabshonorar	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	1.310	1.004
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	68.029	90.892
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	7.694	12.474
Kursgevinst, valuta	0	127.250
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	7.694	139.724
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	17.589	16.750
Renter, kreditinstitutter	3.986	3.404
Kurstab, valuta	149.879	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	171.454	20.154
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
4 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 7	-841.783	714.691
Værdireguleringer i alt	-841.783	714.691
5 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	14.917.500	14.917.500
Renter låneaftaler, nye investorer	650.585	642.891
Indbetalt, ultimo	-15.485.524	-15.389.391
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	82.561	171.000

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 83 vedrører t.dkk 4 ydelsen pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. 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
år 2022	40.200	1.500	1.340
år 2023	38.610	1.366	1.287
i alt	78.810	2.866	2.627

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

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2020 t.dkk 42). Der er indbetalt t.dkk 43 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 1 renter.

	2021	2020
	dkk	dkk
6 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	6.375	6.250
Andre tilgodehavender i alt	6.375	6.250

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
7 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	14.556.517	14.556.517
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.352.045	1.352.045
Kursregulering, primo	-3.418.645	-2.703.954
Årets kursregulering	841.783	-714.691
Kursejustering, ultimo	-2.576.862	-3.418.645
Kursværdi, ultimo	11.979.655	11.137.872
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	11.979.655	11.137.872

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-27	288.202	274.448
Skyldige renter	2.132.973	1.983.094
Skyldige omkostninger	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.433.675	2.270.042
	<hr/>	<hr/>

9 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

10 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.

11 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.