

K/S Habro-Sedgefield

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

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 28291094

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. marts 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 9. marts 2021

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 2020 - 31. december 2020

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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 29.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 715.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 743.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -12.791.

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 2020 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 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-90.892	-103.646
Resultat før finansielle poster m.v.		-90.892	-103.646
Finansielle indtægter	2	139.724	17.912
Finansielle omkostninger	3	-20.154	-135.322
Resultat før værdiregulering		28.678	-221.056
Værdireguleringer	4	714.691	-668.586
ÅRETS RESULTAT		<u>743.369</u>	<u>-889.642</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>743.369</u>	<u>-889.642</u>
		<u>743.369</u>	<u>-889.642</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anparter	5	171.000	222.240
Andre tilgodehavender	6	6.250	12.301
		<u>177.250</u>	<u>234.541</u>
Tilgodehavender i alt		177.250	234.541
Likvide beholdninger		439.929	458.323
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		617.179	692.864
AKTIVER I ALT		617.179	692.864

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
		dkk	dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital	7	14.917.500	14.917.500
Overført resultat	7	-27.708.235	-28.451.604
EGENKAPITAL I ALT		-12.790.735	-13.534.104
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	8	11.137.872	11.852.563
Anden gæld	9	2.270.042	2.374.405
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.407.914	14.226.968
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		13.407.914	14.226.968
PASSIVER I ALT		617.179	692.864
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	11		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	12		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	74.169	96.410
Regnskabshonorar	12.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	1.004	1.517
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	90.892	103.646
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	12.474	17.912
Kursgevinst, valuta	127.250	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	139.724	17.912
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	16.750	15.951
Renter, kreditinstitutter	3.404	329
Kurstab, valuta	0	119.042
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	20.154	135.322
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
4 Værdireguleringer		
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	714.691	-668.586
Værdireguleringer i alt	714.691	-668.586
5 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	14.917.500	14.917.500
Renter låneaftaler, nye investorer	642.891	630.531
Indbetalt, ultimo	-15.389.391	-15.325.791
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	171.000	222.240

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 171 vedrører t.dkk 15 ydelsen pr. 31. december 2020, som først forfaldt primo 2021. 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 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	155.600	4.366	3.890

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

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 43 (2019 t.dkk 56). Der er indbetalt t.dkk 16 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 3 renter.

	2020	2019
	dkk	dkk
6 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	6.250	12.301
Andre tilgodehavender i alt	6.250	12.301

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
7 Egenkapital		
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	-28.451.604	-27.561.962
Overført af årets resultat	<u>743.369</u>	<u>-889.642</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-27.708.235</u>	<u>-28.451.604</u>
Egenkapital i alt	<u>-12.790.735</u>	<u>-13.534.104</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	<u>Antal</u> Anparter	<u>Hæftelse</u> pr. anpart	<u>Hæftelse</u> 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

	2020	2019
	dkk	dkk
8 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	14.556.517	14.556.517
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.352.045	1.352.045
Kursregulering, primo	-2.703.954	-3.372.540
Årets kursregulering	-714.691	668.586
Kursegulering, ultimo	-3.418.645	-2.703.954
Kursværdi, ultimo	11.137.872	11.852.563
<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	11.137.872	11.852.563

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-27	274.448	261.360
Skyldige renter	1.983.094	2.110.345
Skyldige omkostninger	12.500	2.700
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.270.042	2.374.405
	<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.