

## **K/S Habro-Ipswich City**

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

### **Årsrapport for 2023**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28503288

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. marts 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 - 11
Noter til årsrapporten	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Habro-Ipswich City.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 2024 fravælges.

København, den 11. marts 2024

I bestyrelsen:

---

Jesper Lohmann (formand)

---

Svend Askær Christensen

---

Hans Jakob Johannsen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 28503288  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-30  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Jesper Lohmann (formand)  
Svend Askær Christensen  
Hans Jakob Johannsen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-30  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 32-42 Buttermarket, Ipswich, Suffolk, England. Ejendommen blev solgt den 17. januar 2020.

Selskabet forventes opløst solvent, og bestyrelsen vil arbejde for, at selskabet opløses hurtigst muligt.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 80.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 126.

Kommanditselskabet ejer 50 (50%) egne anparter á kr. 567.500 i selskabet.

### Selskabets opløsning

Da ejendommen er solgt, har ledelsen valgt at aflægge årsregnskabet efter realisationsprincippet. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.

### 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-Ipswich City for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

#### 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	-61.201	-169.510
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-61.201</b>	<b>-169.510</b>
Finansielle indtægter	2	10	21
Finansielle omkostninger	3	-18.869	-20.127
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-80.060</b>	<b>-189.616</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-80.060	-189.616
		<b>-80.060</b>	<b>-189.616</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	4	282.021	282.021
Andre tilgodehavender	5	6.255	19.917
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>288.276</b></u>	<u><b>301.938</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>149.587</b></u>	<u><b>222.227</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>437.863</b></u>	<u><b>524.165</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>437.863</b></u>	<u><b>524.165</b></u>



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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 56.750.000.			
Kontant andel af indskudskapital		39.686.770	39.686.770
Overført resultat		-39.560.577	-39.480.517
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u><b>126.193</b></u>	<u><b>206.253</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	6	311.670	317.912
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>311.670</b></u>	<u><b>317.912</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u><b>311.670</b></u>	<u><b>317.912</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>437.863</b></u>	<u><b>524.165</b></u>
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Selskabets opløsning	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 400.000, ultimo	40.000.000	40.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 396.868, ultimo	39.686.770	39.686.770
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	313.230	313.230
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	156.615	156.615
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	156.615	156.615
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	3.132	3.132
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 167.500, ultimo	16.750.000	16.750.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.750.000	16.750.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	8.375.000	8.375.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.375.000	8.375.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	167.500	167.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Drum Capital Projects Ltd. ("tidligere 1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 567.500, ultimo	56.750.000	56.750.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 396.868, ultimo	39.686.770	39.686.770
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	17.063.230	17.063.230
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	8.531.615	8.531.615
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.531.615	8.531.615
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	170.632	170.632
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-39.480.517	-39.267.288
Overført af årets resultat	-80.060	-189.616
Hensat til tab investorindskud	0	-23.613
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-39.560.577	-39.480.517
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>126.193</b>	<b>206.253</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 50 (50%) egne anparter á kr. 567.500 i selskabet.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	50.000	133.797
Revision, DK	0	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Advokathonorar, DK	0	6.960
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.482	2.034
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>61.201</b>	<b>169.510</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	4	21
Kursgevinst, valuta	6	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>10</b>	<b>21</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	18.869	17.968
Renter, kreditinstitutter	0	141
Kurstab, valuta	0	2.018
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>18.869</b>	<b>20.127</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>4 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	39.686.770	39.686.770
Indbetalt, ultimo	-34.024.414	-34.024.414
Hensættelser til imødegåelse af tab	-5.380.335	-5.380.335
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>282.021</b>	<b>282.021</b>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 282 vedrører opkrævninger fra tidligere år. Der udestår tilgodehavende fra en tidligere kommanditist. Beløbet forventes indgået i 2024.

<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	6.255	16.563
Andre tilgodehavender	0	3.354
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>6.255</b>	<b>19.917</b>
<b>6 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-30	309.170	294.412
Skyldige omkostninger	2.500	23.500
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>311.670</b>	<b>317.912</b>

**7 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**





Ingen.

**9 Selskabets opløsning**

Da ejendommen er solgt, har ledelsen valgt at aflægge årsregnskabet efter realisationsprincippet. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet.

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

  <b>Hans Jakob Johannsen</b> Bestyrelsesmedlem f531d48a-67c1-43c6-b2af-ec7946c3d978 2024-03-18 08:46:33Z	  <b>Svend Askær Christensen</b> Bestyrelsesmedlem b24413df-c2e1-46da-a44d-321a24a61f10 2024-03-18 09:02:03Z
  <b>Jesper Genter Lohmann</b> Bestyrelsesformand 8be50e1d-4714-439f-b982-1d7d166f5e89 2024-03-18 14:16:53Z	  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-03-18 14:22:42Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (30) KS Habro-Ipswich City.pdf

SHA256: 82dc4030b6e4b87f6d3ec3443a946bbf6319ad7cfd5efc50db8b002dee317ee



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.