

K/S Old Christchurch Road

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

Årsrapport for 2020

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28680732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. 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 Old Christchurch Road.

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 fortsat at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 15. marts 2021

I bestyrelsen:

Gitte d'Arcy (formand)

Søren Haugaard

Ole Enevoldsen Pausgaard

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Old Christchurch Road c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28680732
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Old Christchurch Road Komplementar
Bestyrelse	Gitte d'Arcy (formand) Søren Haugaard Ole Enevoldsen Pausgaard
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Old Christchurch Road, Bournemouth, BH1 1NL, Dorset, England. Ejendommen blev solgt den 19. december 2016.

Resultat for regnskabsåret 2020

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 109.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -9.040.

Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.

Der er indgået aftale med Danske Bank om, at restgælden eftergives, når en nedlukning af K/S'et sættes igang.

Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, opsagde i februar 2018 engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor banken har kaldt kautionerne fra selskabets kommanditister. 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 Old Christchurch Road for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet ikke forventes at kunne fortsætte.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta 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 artopdelt 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.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til realisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Administrationsomkostninger	1	-108.429	-57.378
Resultat før finansielle poster m.v.		-108.429	-57.378
Finansielle omkostninger	2	-577	-78
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-109.006</u></u>	<u><u>-57.456</u></u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		-109.006	-57.456
		<u><u>-109.006</u></u>	<u><u>-57.456</u></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, investorindskud	3	1.284.285	2.269.208
Andre tilgodehavender	4	6.566	37.642
		<u>1.290.851</u>	<u>2.306.850</u>
Tilgodehavender i alt			
		<u>1.290.851</u>	<u>2.306.850</u>
Likvide beholdninger		<u>45.152</u>	<u>106.134</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.336.003</u>	<u>2.412.984</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.336.003</u>	<u>2.412.984</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 63.052.500.			
Kontant andel af indskudskapital	5	35.000.000	35.000.000
Overført resultat	5	<u>-44.039.893</u>	<u>-43.930.887</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-9.039.893</u>	<u>-8.930.887</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Danske Bank	6	6.638.791	8.037.949
Anden gæld	7	<u>3.737.105</u>	<u>3.305.922</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.375.896</u>	<u>11.343.871</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>10.375.896</u>	<u>11.343.871</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.336.003</u>	<u>2.412.984</u>
Personaleforhold	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	10		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	52.531	51.250
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	49.080	0
Diverse omkostninger	1.099	409
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	108.429	57.378
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	577	78
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	577	78
	<hr/>	<hr/>
3 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	35.000.000	26.664.477
Ændring i året	0	8.335.523
Indbetalt, ultimo	-31.851.132	-30.383.578
Hensat til tab egne og misligholdte anparter	-5.145.292	-5.145.292
Forudbetalt, investorindskud	3.280.709	2.798.078
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	1.284.285	2.269.208
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne og misligholdte anparter.		
Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.284 udestår der p.t. t.dkk 1.231 fra tre kommanditister.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 515 (2019 t.dkk 656). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 141.		
4 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	6.566	5.611
Andre tilgodehavender	0	32.031
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	6.566	37.642
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	35.000.000	26.664.477
Ændring i året	0	8.335.523
	<hr/>	<hr/>
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 8.571, ultimo	2.999.850	2.999.850
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.999.850	2.999.850
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	325.698	325.698
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	2.674.152	2.674.152
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	8.571	8.571
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 71.579, ultimo	<u>25.052.650</u>	<u>25.052.650</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>25.052.650</u>	<u>25.052.650</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.720.002</u>	<u>2.720.002</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>22.332.648</u>	<u>22.332.648</u>
Pr. anpart	<u>71.579</u>	<u>71.579</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("tidligere 1. prioritetslångiver) og Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 180.150, ultimo	<u>63.052.500</u>	<u>63.052.500</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	35.000.000	26.664.477
Ændring i året	<u>0</u>	<u>8.335.523</u>
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>28.052.500</u>	<u>28.052.500</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>3.045.700</u>	<u>3.045.700</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>25.006.800</u>	<u>25.006.800</u>
Pr. anpart	<u>80.150</u>	<u>80.150</u>

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
5 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-43.930.887	-40.921.959
Overført af årets resultat	-109.006	-57.456
Hensat til tab, egne og misligholdte anparter	0	-2.951.472
	<u>-44.039.893</u>	<u>-43.930.887</u>
Overført resultat, ultimo	-44.039.893	-43.930.887
	<u>-44.039.893</u>	<u>-43.930.887</u>
Egenkapital i alt	<u>-9.039.893</u>	<u>-8.930.887</u>
Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.		
6 Prioritetsgæld, Danske Bank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	6.638.791	8.037.949
	<u>6.638.791</u>	<u>8.037.949</u>
7 Anden gæld		
Mellemregning ApS Old Christchurch Road Komplementar	210.817	210.817
Forudbetalt, investorindskud	3.280.709	2.798.078
Skyldige renter	243.079	294.527
Skyldige omkostninger	2.500	2.500
	<u>3.737.105</u>	<u>3.305.922</u>
Anden gæld i alt	<u>3.737.105</u>	<u>3.305.922</u>

8 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 2. prioritetsgælden hos Danske Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital.

NOTER

10 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, opsagde i februar 2018 engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor banken har kaldt kautionerne fra selskabets kommanditister. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Enevoldsen Pausgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-462658337752

IP: 185.116.xxx.xxx

2021-03-17 10:01:12Z

NEM ID 

Gitte d'Arcy

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-804345320717

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-03-17 10:19:14Z

NEM ID 

Søren Haugaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-258308677114

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-03-17 11:18:26Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-03-17 11:31:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MQL05-03G556-N6UQJ-Q5MITS-5YD30-JFHEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>