

K/S Habro-Torquay

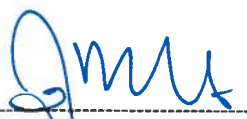
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29138079

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. august 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	9
Noter til årsrapporten	10 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Habro-Torquay.

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 stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fravælges.

København, den 25. august 2020

I bestyrelsen



Flemming Brokmose (formand)



Jan M. Hansen



Kaare Gamborg

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Torquay
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 29138079
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Komplementar ApS Habro Komplementar-35

Bestyrelse Flemming Brokmose (formand)
Jan M. Hansen
Kaare Gamborg

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-35
Bredgade 34 A
1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen 21-25 Union Street, Torquay, England. Ejendommen er solgt pr. 27. oktober 2015.

Selskabet forventes i et af de kommende år opløst.

Resultat for regnskabsåret 2019

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 151.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -2.516.

Kommanditselskabet ejer 12 (12%) egne anparter i selskabet.

Finansiering og going concern

PFA Barnaby P/S har kaldt resthæftelsen og kautionsforpligtelsen i august 2018. Der er indgået individuelle aftaler med alle investorerne på nær en om afvikling af deres forpligtelser. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med den sidste investor i 2020. 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-Torquay for 2019 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 realisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter m.v.	1	344.455	0
Lejeindtægter m.v. i alt		344.455	0
Administrationsomkostninger	2	-186.594	-161.888
Resultat før finansielle poster m.v.		157.861	-161.888
Finansielle omkostninger	3	-7.045	-18.887
ÅRETS RESULTAT		<u>150.816</u>	<u>-180.775</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		150.816	-180.775
		<u>150.816</u>	<u>-180.775</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	4	0	0
Andre tilgodehavender	5	0	16.547
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt		0	16.547
		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger		317.107	41.442
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		317.107	57.989
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT		317.107	57.989
		<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 48.050.000.			
Kontant andel af indskudskapital	6	31.000.000	31.000.000
Overført resultat	6	<u>-33.515.923</u>	<u>-33.666.739</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-2.515.923</u>	<u>-2.666.739</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		0	1.432
Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S	7	2.457.153	2.457.153
Anden gæld	8	<u>375.877</u>	<u>266.143</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.833.030</u>	<u>2.724.728</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>2.833.030</u>	<u>2.724.728</u>
PASSIVER I ALT		<u>317.107</u>	<u>57.989</u>
Personaleforhold	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Finansiering og going concern	11		

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
1 Lejeindtægter m.v.		
Anden indkomst	344.455	0
Lejeindtægter m.v. i alt	344.455	0
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	135.028	132.380
Revision, DK	0	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	0	2.500
Omkostninger, lejers rekonstruktion	43.876	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	4.471	4.289
Administrationsomkostninger i alt	186.594	161.888
3 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	0	14.729
Renter, kreditinstitutter	188	4.144
Kurstab, valuta	6.857	14
Finansielle omkostninger i alt	7.045	18.887
4 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	31.000.000	26.140.000
Forhøjelse af kontant indskudskapital	0	4.860.000
Indbetalt, ultimo	-31.797.303	-31.797.303
indbetaling af kautionsforpligtelse	3.313.196	3.313.196
Hensættelser til imødegåelse af tab	-2.515.893	-2.515.893
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter og misligholdte anparter.		
	2019 dkk	2018 dkk
5 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	0	16.547
Andre tilgodehavender i alt	0	16.547

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
6 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	<u>31.000.000</u>	<u>31.000.000</u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 310.000, primo	31.000.000	26.140.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>4.860.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	<u>31.000.000</u>	<u>31.000.000</u>
Resthæftelse i alt, før egne og misligeholdte anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, egne og misligeholdte anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligeholdte anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 170.500, ultimo	<u>17.050.000</u>	<u>17.050.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne og misligeholdte anparter	<u>17.050.000</u>	<u>17.050.000</u>
Resthæftelse, egne og misligeholdte anparter	<u>3.751.000</u>	<u>3.751.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligeholdte	<u>13.299.000</u>	<u>13.299.000</u>
Pr. anpart	<u>170.500</u>	<u>170.500</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("tidligere 1. prioritetslångiver") og PFA Barnaby P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
6 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 480.500, ultimo	<u>48.050.000</u>	<u>48.050.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 310.000, primo	31.000.000	26.140.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>4.860.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	<u>31.000.000</u>	<u>31.000.000</u>
Resthæftelse i alt, før egne og misligholdte anparter	<u>17.050.000</u>	<u>17.050.000</u>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	<u>3.751.000</u>	<u>3.751.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte	<u>13.299.000</u>	<u>13.299.000</u>
Pr. anpart	<u>170.500</u>	<u>170.500</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-33.666.739	-35.789.960
Overført af årets resultat	150.816	-180.775
Indbetaling af kautionsforpligtelse	0	3.313.196
Hensat til tab investorindskud	<u>0</u>	<u>-1.009.200</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-33.515.923</u>	<u>-33.666.739</u>
Egenkapital i alt	<u>-2.515.923</u>	<u>-7.526.739</u>

Kommanditselskabet ejer 12 (12%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
7 Prioritetsgæld, PFA Barnaby P/S		
<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	2.457.153	2.457.153
Gældsforpligtelsen er indregnet til amortiseret kostpris, hvilken ikke forventes at være væsentlig forskellig fra realisationsværdien		
8 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-35	238.049	241.343
Skyldige omkostninger	137.828	24.800
Anden gæld i alt	375.877	266.143

9 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 2. prioritetsgæld hos PFA Barnaby P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 23.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital overfor kommanditselskabet.

Herudover udestår en direkte pro rata risk hæftelse på 900.000 kr. fra en kommanditist overfor PFA Barnaby P/S til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.

11 Finansiering og going concern

PFA Barnaby P/S har kaldt resthæftelsen og kautionforpligtelsen i august 2018. Der er indgået individuelle aftaler med alle investorerne på nær en om afvikling af deres forpligtelser. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med den sidste investor i 2020. 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.