

## **K/S Harpurhey Market**

c/o Ole Bjørn Jensen  
Elverbo 12, Øverød  
2840 Holte

**Årsrapport for 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

(3. regnskabsår)

CVR nr. 39 76 33 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. december 2021

---

Ole Bjørn Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 30. juni - Aktiver	12
Balance pr. 30. juni - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 16

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020/2021 for K/S Harpurhey Market.

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.

Holte, den 13. december 2021

Direktionen:

---

ApS Harpurhey Market Komplementar

I bestyrelsen:

---

Ole Bjørn Jensen (formand)

---

Pernille Dupont Jensen

---

Lars Bjørn Dupont Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Harpurhey Market

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Harpurhey Market for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. december 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor  
mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Harpurhey Market c/o Ole Bjørn Jensen Elverbo 12, Øverød 2840 Holte
	CVR-nr.: 39 76 33 89 Hjemsted: Holte Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Komplementar</b>	ApS Harpurhey Market Komplementar c/o Ole Bjørn Jensen Elverbo 12, Øverød 2840 Holte
<b>Direktion</b>	ApS Harpurhey Market Komplementar c/o Ole Bjørn Jensen Elverbo 12, Øverød 2840 Holte
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bjørn Jensen (formand) Pernille Dupont Jensen Lars Bjørn Dupont Jensen
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468
<b>Modervirksomhed</b>	K/S Habro-North City, Manchester c/o Habro FM a/s Bredgade 34A 1260 København K
	CVR nr: 29523770 Hjemsted: Holte

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge, eje og udleje fast ejendom, samt andet dermed beslægtet virksomhed. Selskabet forestår driften af en markedshal i Harpurhey, Manchester, UK.

### Resultat for regnskabsåret 2020/2021

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 191.

### Egenkapital pr. 30. juni 2021

Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2021 udgør t.dkk -160.

### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og forventer at reetablere den via de kommende års indtjening.

### 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 Harpurhey Market for 2020/2021 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, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### 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 866,64 (816,79 pr. 30/6 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.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>01.07.2020 - 30.06.2021 dkk</u>	<u>01.07.2019 - 30.06.2020 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.703.908	2.058.972
Driftsomkostninger	2	-1.058.189	-1.276.460
<b>Nettoleje</b>		<b>645.719</b>	<b>782.512</b>
Administrationsomkostninger	3	-745.652	-758.854
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-99.933</b>	<b>23.658</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6	-104.817	-104.817
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-204.750</b>	<b>-81.159</b>
Finansielle indtægter	4	39.415	66.939
Finansielle omkostninger	5	-25.509	-22.487
<b>Årets resultat</b>		<b>-190.844</b>	<b>-36.707</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-190.844	-36.707
		<b>-190.844</b>	<b>-36.707</b>

**BALANCE PR. 30. juni**  
**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2021</u> dkk	<u>30.06.2020</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler	6	299.925	404.742
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>299.925</b>	<b>404.742</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>299.925</b>	<b>404.742</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		23.185	30.544
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		922.129	786.156
Andre tilgodehavender	7	20.647	60.376
Periodeafgrænsningsposter		53.848	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.019.809</b>	<b>877.076</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85.875</b>	<b>45.684</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.105.684</b>	<b>922.760</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.405.609</b>	<b>1.327.502</b>

**BALANCE PR. 30. juni**  
**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2021</u> dkk	<u>30.06.2020</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapitalen udgør kr. 100.000.			
Kontant andel af selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-259.874	-69.030
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-159.874</b>	<b>30.970</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		254.993	402.058
Anden gæld	8	1.310.490	894.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.565.483</b>	<b>1.296.532</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.565.483</b>	<b>1.296.532</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.405.609</b>	<b>1.327.502</b>
Personaleforhold	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>30. juni 2021</b>	<b>30. juni 2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabsskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.000, ultimo	100.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel selskabsskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.000, ultimo	100.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-69.030	-32.323
Overført af årets resultat	-190.844	-36.707
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-259.874	-69.030
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-159.874</b>	<b>30.970</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	01.07.2020 - 30.06.2021 dkk	01.07.2019 - 30.06.2020 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.703.908</b>	<b>2.058.972</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Kommunale omkostninger	249.492	336.546
El, vand og gas	-161.182	291.505
Forsikring	16.443	15.641
Reparation og vedligeholdelse	12.180	87.160
Rengøring	-97.337	232.317
Alarm	0	20.562
Renovation	0	66.873
Fællesomkostninger	1.038.593	225.856
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>1.058.189</b>	<b>1.276.460</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	0	366.650
Ejendomsadministrationshonorar	212.875	130.206
Management fee - personaleydelse	458.206	200.524
Revision, DK	31.250	31.250
Revision, DK, regulering tidligere år	6.250	1.250
Komplementarhonorar	10.000	10.000
Diverse omkostninger	27.071	18.974
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>745.652</b>	<b>758.854</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	10	133
Renter, tilknyttede virksomheder	39.405	24.385
Kursgevinst, valuta	0	42.421
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>39.415</b>	<b>66.939</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	1.000	0
Kurstab, valuta	24.509	22.487
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>25.509</b>	<b>22.487</b>

## NOTER

	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris, ultimo	524.084	524.084
	<u>          </u>	<u>          </u>
Af- og nedskrivninger, primo	-119.342	-14.525
Afskrivninger i året	-104.817	-104.817
	<u>          </u>	<u>          </u>
Af- og nedskrivninger, ultimo	-224.159	-119.342
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>299.925</b>	<b>404.742</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	20.647	60.376
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>20.647</b>	<b>60.376</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger	1.310.490	894.474
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.310.490</b>	<b>894.474</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		