

K/S Habro-South Shields

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

Årsrapport for 2024

(20. regnskabsår)

CVR nr. 28 89 95 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december - Aktiver	9
Balance pr. 31. december - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Habro-South Shields.

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 bestyrelsens opfattelse, at selskabet stadig opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2025 fravælges.

København, den 26. juni 2025

I bestyrelsen:

Jan Mølholm Hansen (formand)

Flemming Fausing Brokmose

Kaare Gamborg

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-South Shields
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28 89 95 64
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar ApS Habro Komplementar-32
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Jan Mølholm Hansen (formand)
Flemming Fausing Brokmose
Kaare Gamborg

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-32
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen 82-86 King Street, South Shields, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 390.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 345.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 735.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 4.600.

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-South Shields for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg, samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	1	733.068	684.454
Lejeindtægter i alt		733.068	684.454
Driftsomkostninger	2	-100.518	-96.629
Administrationsomkostninger	3	-31.604	-29.377
Resultat før finansielle poster m.v.		600.946	558.448
Finansielle indtægter	4	373	3.792
Finansielle omkostninger	5	-211.068	-242.363
Resultat før værdiregulering		390.251	319.877
Værdireguleringer	6	344.927	-51.784
ÅRETS RESULTAT		735.178	268.093
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		735.178	268.093
		735.178	268.093

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	7.430.105	7.085.178
Materielle anlægsaktiver i alt		7.430.105	7.085.178
ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.430.105	7.085.178
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	5	5
Tilgodehavender i alt		5	5
Likvide beholdninger		231.254	229.217
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		231.259	229.222
AKTIVER I ALT		7.661.364	7.314.400

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		0	0
Overført resultat		4.599.760	3.864.582
EGENKAPITAL I ALT		4.599.760	3.864.582
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Mellemregning med Habro Holding a/s		2.692.523	2.921.607
Anden gæld	9	213.570	379.919
Forudbetalt leje		155.511	148.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.061.604	3.449.818
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		3.061.604	3.449.818
PASSIVER I ALT		7.661.364	7.314.400
Personaleforhold	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 260.000, ultimo	26.000.000	26.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	26.000.000	26.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	260.000	260.000
	<hr/>	<hr/>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	0	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	3.864.582	3.596.489
Overført af årets resultat	735.178	268.093
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	4.599.760	3.864.582
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	4.599.760	3.864.582
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter m.v.		
Leje	661.549	638.177
Forsikring	71.519	46.277
	<u> </u>	<u> </u>
Lejeindtægter m.v. i alt	733.068	684.454
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med W.Boyes & Co. Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis bagud og udgør p.t. GBP 75.000 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2033.		
	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	28.999	27.560
Forsikring	71.519	69.069
	<u> </u>	<u> </u>
Driftsomkostninger i alt	100.518	96.629
	<u> </u>	<u> </u>
3 Administrationsomkostninger		
Honorar, VAT-agent, UK	3.546	3.444
Revisor, UK	17.233	15.910
Diverse omkostninger	10.825	10.023
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	31.604	29.377
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	373	1.250
Kursgevinst, valuta	0	2.542
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	373	3.792
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregning, Habro Holding a/s	199.881	223.465
Renter, komplementarselskab	8.125	18.898
Kurstab, valuta	3.062	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	211.068	242.363
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER









	2024 dkk	2023 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-209.914
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	344.927	158.130
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	344.927	-51.784
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	42.644.043	42.644.043
Købsomkostninger	4.900.301	4.900.301
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	47.544.344	47.544.344
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.900.000	3.900.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-40.459.166	-40.407.382
Årets regulering, afkastrelateret	0	-209.914
Årets regulering, kursrelateret	344.927	158.130
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-40.114.239	-40.459.166
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	7.430.105	7.085.178
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	826.173	826.173
	<u> </u>	<u> </u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	344.927	-51.784
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	75.000	75.000
Afkastkrav	8,50%	8,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	7.217.816	6.882.744
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	7.655.260	7.299.880
	<u> </u>	<u> </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	5	5
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	5	5
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-32	133.125	309.637
Skyldig moms, UK	79.366	70.282
Skyldige omkostninger	1.079	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	213.570	379.919
	<hr/>	<hr/>
10 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		

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

  Jan Mølholm Hansen Dirigent e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2025-06-26 12:48:15Z	  Jan Mølholm Hansen Bestyrelsesformand e2d39001-55e6-4541-83f3-6ec82d57bf4c 2025-06-26 12:50:11Z
  Flemming Fausing Broklose Bestyrelsesmedlem cedc7eee-9be2-481b-9e53-ba162d2cdaec 2025-06-26 12:51:54Z	  Kaare Gamborg Bestyrelsesmedlem 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-06-26 13:04:08Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (32) KS Habro-South Shields.pdf SHA256: daf6b7a220ecf39f15d6e25f2919dea718aed8e32fa9b99a76142c633551c970



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 signeringsservice.