

K/S Habro-Redhill

Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport pr. 31. december 2017

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27257976

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. maj 2018

Jan M. Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	10
Noter til årsrapport	11 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for K/S Habro-Redhill.

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 2018 fravælges.

København, den 11. maj 2018

I bestyrelsen:

Jan Mølholm Hansen (formand)

Flemming Brokmose

Kaare Gamborg

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Redhill Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27257976
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	ApS Habro Komplementar-18
Bestyrelse	Jan Mølholm Hansen (formand) Flemming Brokmose Kaare Gamborg
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-18 Bredgade 34 A 1260 København K

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen 18-34 High Street, Redhill, England. Ejendommen er solgt pr. 11. maj 2016.

Selskabet forventes opløst solvent i 2018.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -20.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 20.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 61.

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-Redhill for 1. januar 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	0	565.146
Lejeindtægter i alt		0	565.146
Administrationsomkostninger	2	-1.024	-1.309.611
Resultat før finansielle poster m.v.		-1.024	-744.465
Finansielle indtægter	3	0	3.351.750
Finansielle omkostninger	4	-18.936	-3.574.480
Resultat før værdiregulering		-19.960	-967.195
Værdireguleringer	5	0	-4.174.928
ÅRETS RESULTAT		-19.960	-5.142.123
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.960	-5.142.123
		-19.960	-5.142.123

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	316.941	334.306
Tilgodehavender i alt		<u>316.941</u>	<u>334.306</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>27.220</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>316.941</u>	<u>361.526</u>
AKTIVER I ALT		<u>316.941</u>	<u>361.526</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	0	0
Overført resultat	8	60.763	80.723
EGENKAPITAL I ALT		60.763	80.723
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	10	256.178	280.803
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		256.178	280.803
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		256.178	280.803
PASSIVER I ALT		316.941	361.526
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Leje	0	582.295
Grundleje	0	-17.149
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	0	565.146
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	0	19.404
Ejendomsadministrationshonorar	0	10.439
Honorar, VAT-agent, UK	0	5.755
Revision, DK	0	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	0	2.500
Revisor, UK, regulering 2016	-88	29.009
Advokat, DK	0	600
Omkostninger, salg af ejendom	0	1.214.115
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	3.219
Diverse omkostninger	1.112	5.570
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	1.024	1.309.611
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	0	3.351.750
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	0	3.351.750
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Inv. DAC	0	457.305
Breakage cost, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Inv. DAC	0	3.102.289
Renter, komplementarselskab	15.635	14.886
Kurstab, valuta	3.301	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	18.936	3.574.480
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-61.854
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	0	-2.641.180
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	0	-1.471.894
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	0	-4.174.928
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	0	29.249.784
Købsomkostninger	0	3.711.548
Årets afgang	0	-32.961.332
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	<u> </u> 0	<u> </u> 0
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u> </u> 0	<u> </u> 0
Regulering til dagsværdi, primo	0	5.919.348
Årets regulering, afkastrelateret	0	-61.854
Årets regulering, kursrelateret	0	-2.641.180
Årets afgang	0	-3.216.314
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u> </u> 0	<u> </u> 0
Dagsværdi, ultimo	<u> </u> 0	<u> </u> 0
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u> </u> 0	<u> </u> 0
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	0	77.678
Tilgodehavende moms, UK	1.673	167.866
Mellemregning med Habro Finans a/s	315.268	88.762
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	<u> </u> 316.941	<u> </u> 334.306

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 110.000, ultimo	11.000.000	11.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	11.365.000
Ændring i året	0	-11.365.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 60.000, ultimo	6.000.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gjaldt den begrænsning, at krav LSREF IV Churchill Investments DAC ("tidligere 1. prioritetslångiver") og krav, der var afledt heraf, var undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
	<hr/>	<hr/>
	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 170.000, ultimo	17.000.000	17.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	11.365.000
Ændring i året	0	-11.365.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	80.723	5.222.846
Overført af årets resultat	-19.960	-5.142.123
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	60.763	80.723
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	60.763	80.723
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Inv. DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	-1.471.894
Årets kursregulering	0	1.471.894
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-18	256.178	243.909
Skyldige omkostninger	0	36.894
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	256.178	280.803
	<hr/>	<hr/>
11 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		