

## **K/S Harpurhey Market**

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

**Årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

(7. regnskabsår)

CVR nr. 39763389

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17. december 2025

-----  
Ole Bjørn Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 30. juni - Aktiver	11
Balance pr. 30. juni - Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14 - 15

### LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024/2025 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.

København, den 17. december 2025

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 2024 - 30. juni 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA CODE. 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 fejl-information, 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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.

Søborg, den 17. december 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Maria Gammelgaard Poulsen

statsautoriseret revisor

mne47802

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Harpurhey Market c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 39763389 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Komplementar</b>	ApS Harpurhey Market Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Direktion</b>	ApS Harpurhey Market Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bjørn Jensen (formand) Pernille Dupont Jensen Lars Bjørn Dupont Jensen
<b>Revision</b>	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Harpurhey Market for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 872,11 (881,11 pr. 30/6 2024).

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.

### Finansielle poster

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Indretning af lejede lokaler	Brugstid, år	Restværdi, procent
	5	0

**Skat**

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

**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 salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### **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. juli - 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>01.07.2024 - 30.06.2025 dkk</u>	<u>01.07.2023 - 30.06.2024 dkk</u>
Lejeindtægter	3	3.264.084	3.023.304
Driftsomkostninger	4	<u>-2.588.988</u>	<u>-2.416.691</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>675.096</b>	<b>606.613</b>
Administrationsomkostninger	5	<u>-868.207</u>	<u>-726.178</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-193.111</b>	<b>-119.565</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	8	<u>0</u>	<u>-90.291</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-193.111</b>	<b>-209.856</b>
Finansielle indtægter	6	2.026	6.101
Finansielle omkostninger	7	<u>-48.321</u>	<u>-22.025</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-239.406</u></b>	<b><u>-225.780</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-239.406</u>	<u>-225.780</u>
		<b><u>-239.406</u></b>	<b><u>-225.780</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler	8	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		2.817	44.397
Periodeafgrænsningsposter		28.221	17.270
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>31.038</u>	<u>61.667</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>87.045</u>	<u>102.773</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>118.083</u>	<u>164.440</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>118.083</u>	<u>164.440</u>

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

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapitalen udgør kr. 100.000.			
Kontant andel af selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-1.347.824	-1.108.418
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-1.247.824</b>	<b>-1.008.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.094.879	982.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser		271.028	190.587
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.365.907</b>	<b>1.172.858</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>1.365.907</b>	<b>1.172.858</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>118.083</b>	<b>164.440</b>
Oplysninger om fortsat drift	1		
Personaleforhold	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabsskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.000, ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Den kontante andel selskabsskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.000, ultimo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Resthæftelse i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-1.108.418	-882.638
Overført af årets resultat	<u>-239.406</u>	<u>-225.780</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-1.347.824</u>	<u>-1.108.418</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-1.247.824</b></u>	<u><b>-1.008.418</b></u>

**NOTER****1 Oplysninger om fortsat drift**

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

Selskabets ledelse og administrator har udarbejdet opdateret budget, og der forventes på baggrund heraf positive resultater.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

**2 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.

	<b>01.07.2024 - 30.06.2025 dkk</b>	<b>01.07.2023 - 30.06.2024 dkk</b>
<b>3 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.264.084</b>	<b>3.023.304</b>
<b>4 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	213.426	208.765
Fællesomkostninger	2.003.308	1.878.040
Kommunale omkostninger	317.914	260.661
Betalingsterminaler	54.340	69.225
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>2.588.988</b>	<b>2.416.691</b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Management fee - personaleydelse	806.520	632.770
Revision, DK	31.250	37.500
Revision, DK, regulering tidligere år	875	0
Komplementarhonorar	10.000	10.000
Diverse omkostninger	19.562	45.908
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>868.207</b>	<b>726.178</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	2.026	2.029
Renter, tilknyttede virksomheder	0	4.072
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.026</b>	<b>6.101</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, komplementarselskab	10.740	9.239
Renter, tilknyttede virksomheder	31.441	3.413
Kurstab, valuta	6.140	9.373
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>48.321</b>	<b>22.025</b>

**NOTER**

	<u>30.06.2025</u> dkk	<u>30.06.2024</u> dkk
<b>8 Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris, ultimo	524.084	524.084
Af- og nedskrivninger, primo	-524.084	-433.793
Afskrivninger i året	0	-90.291
Af- og nedskrivninger, ultimo	-524.084	-524.084
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		