

K/S Uxbridge

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

Årsrapport for 2021

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. februar 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Uxbridge.

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2022

Bestyrelse:

Sten Hatting Søgaard (formand)

Kim Møller Laursen

Leif Garne

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Uxbridge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Uxbridge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

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.

Søborg, den 10. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Uxbridge c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 26903564 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Uxbridge Komplementar
Bestyrelse	Sten Hatting Søgaard (formand) Kim Møller Laursen Leif Garne
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 157/158 High Street, UB8 1DU Uxbridge, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.076.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -2.609.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -3.685.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -1.408. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.

Lejesituation

Lejekontrakten med Poundland Limited blev i maj 2021 forlænget med 5 år, så den nu løber til 31. marts 2026 med en aftalt leje på t.gbp 285.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er ikke derudover indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Uxbridge for 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

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)**Skat**

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

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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Lejeindtægter	1	2.550.468	2.784.172
Driftsomkostninger	2	<u>-56.433</u>	<u>-52.035</u>
Driftsresultat		2.494.035	2.732.137
Administrationsomkostninger	3	<u>-1.167.323</u>	<u>-477.843</u>
Resultat før finansielle poster		1.326.712	2.254.294
Finansielle indtægter	4	20.887	184
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.424.057</u>	<u>-2.353.063</u>
Resultat før værdiregulering		-1.076.458	-98.585
Værdireguleringer	6	<u>-2.608.986</u>	<u>-3.560.379</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-3.685.444</u>	<u>-3.658.964</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-3.685.444</u>	<u>-3.658.964</u>
		<u>-3.685.444</u>	<u>-3.658.964</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	39.407.214	39.159.807
Materielle anlægsaktiver i alt		39.407.214	39.159.807
ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.407.214	39.159.807
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		211.402	151.026
Tilgodehavende, investorindskud	8	97.971	0
Andre tilgodehavender	9	28.053	59.475
Tilgodehavender i alt		337.426	210.501
Likvide beholdninger		16.551	374.459
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		353.977	584.960
AKTIVER I ALT		39.761.191	39.744.767

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 87.659.820.			
Kontant andel af Indskudskapital		41.111.732	39.701.732
Overført resultat		<u>-42.519.700</u>	<u>-38.369.785</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-1.407.968</u>	<u>1.331.947</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	<u>40.650.145</u>	<u>37.793.752</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>40.650.145</u>	<u>37.793.752</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	0	0
Anden gæld	11	<u>519.014</u>	<u>619.068</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>519.014</u>	<u>619.068</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>41.169.159</u>	<u>38.412.820</u>
PASSIVER I ALT		<u>39.761.191</u>	<u>39.744.767</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 118.976, primo	40.451.840	39.701.800
Ændring i året	<u>1.060.800</u>	<u>750.040</u>
340 kommanditanparter á kr. 122.096, ultimo	<u>41.512.640</u>	<u>40.451.840</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.732	39.701.732
Ændring i året	<u>1.410.000</u>	<u>0</u>
340 kommanditanparter á kr. 120.917, ultimo	<u>41.111.732</u>	<u>39.701.732</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>400.908</u>	<u>750.108</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>132.064</u>	<u>247.094</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>268.844</u>	<u>503.014</u>
Pr. anpart	<u>1.179</u>	<u>2.206</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 113.847, primo	38.707.980	35.718.020
Ændring i året	<u>7.439.200</u>	<u>2.989.960</u>
340 kommanditanparter á kr. 135.727, ultimo	<u>46.147.180</u>	<u>38.707.980</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>46.147.180</u>	<u>38.707.980</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>15.201.424</u>	<u>12.750.864</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>30.945.756</u>	<u>25.957.116</u>
Pr. anpart	<u>135.727</u>	<u>113.847</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l. ("1. prioritetslångiver") og ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 232.823, primo	79.159.820	75.419.820
Ændring i året	<u>8.500.000</u>	<u>3.740.000</u>
340 kommanditanparter á kr. 257.823, ultimo	<u>87.659.820</u>	<u>79.159.820</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.732	39.701.732
Ændring i året	<u>1.410.000</u>	<u>0</u>
340 kommanditanparter á kr. 120.917, ultimo	<u>41.111.732</u>	<u>39.701.732</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>46.548.088</u>	<u>39.458.088</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>15.333.488</u>	<u>12.997.958</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>31.214.600</u>	<u>26.460.130</u>
Pr. anpart	<u>136.906</u>	<u>116.053</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-38.369.785	-34.710.821
Overført af årets resultat	-3.685.444	-3.658.964
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-464.471</u>	<u>0</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-42.519.700</u>	<u>-38.369.785</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.407.968</u>	<u>1.331.947</u>

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.550.468	2.784.172
Lejeindtægter i alt	2.550.468	2.784.172
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Poundland Limited.		
Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 285.000 p.a.		
	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	56.433	52.035
Driftsomkostninger i alt	56.433	52.035
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	177.300	173.586
Revision, DK	20.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
Revisor, UK	15.174	14.733
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	32.141	38.174
Advokathonorar, UK	611.319	170.638
Omkostninger, Rent Review	295.052	48.188
Diverse omkostninger	8.300	4.487
Administrationsomkostninger i alt	1.167.323	477.843
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	25	184
Renter, investorer	284	0
Kursgevinst, valuta	20.578	0
Finansielle indtægter i alt	20.887	184
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	2.405.764	2.318.702
Renter, komplementarselskab	17.211	16.270
Renter, bank	1.082	856
Kurstab, valuta	0	17.235
Finansielle omkostninger i alt	2.424.057	2.353.063

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-2.521.648	-3.472.722
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	2.769.055	-2.512.792
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.856.393	2.425.135
Værdireguleringer i alt	-2.608.986	-3.560.379
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	62.791.085	62.791.085
Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
Anskaffelsessum, ultimo	73.080.685	73.080.685
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.450.000	5.450.000
Regulering til dagsværdi, primo	-33.920.878	-27.935.364
Årets regulering, afkastrelateret	-2.521.648	-3.472.722
Årets regulering, kursrelateret	2.769.055	-2.512.792
Regulering til dagsværdi, ultimo	-33.673.471	-33.920.878
Dagsværdi, ultimo	39.407.214	39.159.807
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.447.566	4.753.673
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	285.000	330.000
Afkastkrav	6,00%	6,50%
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%	37.830.925	37.709.444
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	41.120.571	40.726.199
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	39.701.732	39.701.732
Ændring i året	1.410.000	0
Indbetalt, ultimo	-33.943.026	-33.168.262
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-7.070.735	-6.606.264
Forudbetalte investorindskud	<u>0</u>	<u>72.794</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>97.971</u>	<u>0</u>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 98 vedrører t.dkk 13 raten pr. 31. december 2021, som først forfalder primo 2022. Der udestår herudover t.dkk 85 fra én investor.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 90 (2020 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 419 hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 329.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	2.765	34.652
Tilgodehavende moms, DK	<u>25.288</u>	<u>24.823</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>28.053</u>	<u>59.475</u>
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>4.587.845</u>	<u>4.587.845</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>52.079.438</u>	<u>52.079.438</u>
Kursregulering, primo	-14.285.686	-11.860.551
Årets kursregulering	<u>2.856.393</u>	<u>-2.425.135</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-11.429.293</u>	<u>-14.285.686</u>
Kursværdi, ultimo	<u>40.650.145</u>	<u>37.793.752</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	37.793.752
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>40.650.145</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>40.650.145</u>	<u>37.793.752</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>

Lånets løbetid er til 15. januar 2026, og renten er fast 6,04% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	246.696	233.205
Forudbetalte investorindskud	0	72.794
Skyldige renter	102.303	95.114
Skyldig moms, UK	128.106	146.352
Skyldige omkostninger	41.909	71.603
Anden gæld i alt	519.014	619.068
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l. er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.407.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		