

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1

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

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27990622

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. marts 2019

(dirigent)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1.

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.

København, den 29. marts 2019

I bestyrelsen:

Jan With (formand)

Vagner Stig Jørgensen

Arne Gillin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 29. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 27990622
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS

Bestyrelse Jan With (formand)
Vagner Stig Jørgensen
Arne Gillin

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 111 The Rock, Bury, BL9 0ND, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 654.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.760.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.107.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 5.615. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.650.

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-UK Ejendomsopsparing 1 for 2018 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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**

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.913.917	2.959.305
Nettoleje		2.913.917	2.959.305
Administrationsomkostninger	2	-186.265	-285.349
Resultat før finansielle poster m.v.		2.727.652	2.673.956
Finansielle indtægter	3	212.025	194.730
Finansielle omkostninger	4	-2.286.124	-2.328.497
Resultat før værdiregulering		653.553	540.189
Værdireguleringer	5	-3.760.417	-545.123
ÅRETS RESULTAT		-3.106.864	-4.934
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.106.864	-4.934
		-3.106.864	-4.934

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	41.183.746	45.259.186
Materielle anlægsaktiver i alt		41.183.746	45.259.186
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.183.746	45.259.186
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anparter	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	1.303.849	1.779.893
Andre tilgodehavender	9	13.461	22.313
Tilgodehavender i alt		1.317.310	1.802.206
Likvide beholdninger		859.577	867.743
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.176.887	2.669.949
AKTIVER I ALT		43.360.633	47.929.135

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 10.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	4.350.000	4.350.000
Overført resultat	10	1.265.171	4.372.035
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.615.171</u>	<u>8.722.035</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	31.533.470	32.652.055
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	3.028.000	3.364.400
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		954.766	984.852
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>35.516.236</u>	<u>37.001.307</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	654.362	502.031
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	336.400	336.400
Anden gæld	13	571.370	690.647
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		667.094	676.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.229.226</u>	<u>2.205.793</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>37.745.462</u>	<u>39.207.100</u>
PASSIVER I ALT		<u>43.360.633</u>	<u>47.929.135</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	2.913.917	2.959.305
	<u>2.913.917</u>	<u>2.959.305</u>
Lejeindtægter i alt	2.913.917	2.959.305
	<u>2.913.917</u>	<u>2.959.305</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Wilko Retail Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 345.625 p.a. Lejemålet løber indtil 2029.		
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	107.689	105.063
Ejendomsadministrationshonorar	26.314	21.874
Honorar, VAT-agent, UK	3.368	3.371
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	13.906	14.004
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Diverse omkostninger	9.951	116.697
	<u>186.265</u>	<u>285.349</u>
Administrationsomkostninger i alt	186.265	285.349
	<u>186.265</u>	<u>285.349</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kommanditister	77.508	102.165
Renter, kreditinstitutter	539	81
Kursgevinst, valuta	133.978	92.484
	<u>212.025</u>	<u>194.730</u>
Finansielle indtægter i alt	212.025	194.730
	<u>212.025</u>	<u>194.730</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	2.061.442	2.084.613
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	170.326	186.356
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	47.367	49.287
Renter, mellemregning Habro Fund Management a/s	0	1.512
Renter, komplementarselskab	6.989	6.729
	<u>2.286.124</u>	<u>2.328.497</u>
Finansielle omkostninger i alt	2.286.124	2.328.497
	<u>2.286.124</u>	<u>2.328.497</u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.481.475	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-593.965	-1.574.946
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	315.023	1.029.823
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-3.760.417	-545.123
	<hr/>	<hr/>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	55.264.330	55.264.330
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.950.000	4.950.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-10.005.144	-8.430.198
Årets regulering, afkastrelateret	-3.481.475	0
Årets regulering, kursrelateret	-593.965	-1.574.946
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.080.584	-10.005.144
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	41.183.746	45.259.186
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.978.753	5.393.649
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	345.625	345.625
Afkastkrav	6,50%	6,00%
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%	39.658.422	43.448.819
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.831.096	47.226.977
	<hr/>	<hr/>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, solgte anparter		
Indskudskapital, kontant andel	4.350.000	4.350.000
Indbetalt, ultimo	-854.778	-854.778
Heraf overført til udlån, kommanditister	-3.495.222	-3.495.222
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	3.495.222	3.495.222
Renter låneaftaler	495.960	418.891
Indbetalt, ultimo	-2.687.333	-2.134.220
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	1.303.849	1.779.893
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
2014 tegning	1.169.300	1.639.100
Raten pr. 31/12	134.549	140.793
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	1.303.849	1.779.893
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.304 vedrører t.dkk 135 ydelsen pr. 31. december 2018, som først forfalder primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt
	ekskl. rente
	81 anparter
	2014 tegning
	<hr/>
år 2019	380.700
år 2020	259.200
år 2021	218.700
år 2022	178.200
år 2023	132.500
	<hr/>
i alt	1.169.300
	<hr/>

Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 563 (2017 t.dkk 769). Der er i året indbetalt t.dkk 239 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 33 renter.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.461	13.133
Andre tilgodehavender	0	9.180
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	13.461	22.313
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	10.000.000	10.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 43.500, ultimo	4.350.000	4.350.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	5.650.000	5.650.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	56.500	56.500
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	4.372.035	4.376.969
Overført af årets resultat	-3.106.864	-4.934
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	1.265.171	4.372.035
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	5.615.171	8.722.035
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	42.355.995	43.007.226
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.891.226	3.951.054
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-9.853.140	-8.823.317
Årets kursregulering	-315.023	-1.029.823
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-10.168.163	-9.853.140
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	32.187.832	33.154.086
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.728.773	28.448.530
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.804.697	4.203.525
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	31.533.470	32.652.055
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	654.362	502.031
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 10. juni 2029, og renten er fast 6,26% 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.		
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.682.400	2.018.800
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.345.600	1.345.600
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	3.028.000	3.364.400
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	336.400	336.400
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning, Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS	146.785	141.315
Skyldige renter	117.535	116.291
Skyldig moms, UK	281.949	288.640
Skyldige omkostninger	25.101	144.401
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	571.370	690.647
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos LSREF IV Churchill Investments DAC er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 41.184.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 41.184.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en selvskyldnerkaution på 130% af den til enhver tid værende restgæld på lån samt den enhver tid værende kassekreditmaksimum, hos Ringkjøbing Landbobank, i forhold til ejerandel.