

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1

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

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 27990622

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. februar 2020

(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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 24. februar 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 24. februar 2020

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 2019 - 31. december 2019

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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 895.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.030.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.925.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 7.541. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.650.

Finansiering

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.143.751	2.913.917
Nettoleje		3.143.751	2.913.917
Administrationsomkostninger	2	-187.283	-186.265
Resultat før finansielle poster m.v.		2.956.468	2.727.652
Finansielle indtægter	3	215.306	212.025
Finansielle omkostninger	4	-2.276.348	-2.286.124
Resultat før værdiregulering		895.426	653.553
Værdireguleringer	5	1.030.072	-3.760.417
ÅRETS RESULTAT		1.925.498	-3.106.864
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.925.498	-3.106.864
		1.925.498	-3.106.864

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	44.272.975	41.183.746
Materielle anlægsaktiver i alt		44.272.975	41.183.746
ANLÆGSAKTIVER I ALT		44.272.975	41.183.746
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anparter	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	895.519	1.303.849
Andre tilgodehavender	9	14.047	13.461
Tilgodehavender i alt		909.566	1.317.310
Likvide beholdninger		1.070.168	859.577
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.979.734	2.176.887
AKTIVER I ALT		46.252.709	43.360.633

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 10.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	4.350.000	4.350.000
Overført resultat	10	3.190.669	1.265.171
EGENKAPITAL I ALT		7.540.669	5.615.171
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	11	32.261.622	31.533.470
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.691.600	3.028.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		704.570	954.766
Langfristede gældsforpligtelser i alt		35.657.792	35.516.236
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	11	1.292.037	654.362
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	336.400	336.400
Anden gæld	13	635.453	571.370
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		790.358	667.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.054.248	2.229.226
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		38.712.040	37.745.462
PASSIVER I ALT		46.252.709	43.360.633
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	3.143.751	2.913.917
	<u>3.143.751</u>	<u>2.913.917</u>
Lejeindtægter i alt	3.143.751	2.913.917
	<u>3.143.751</u>	<u>2.913.917</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Wilko Retail Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 391.045 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2029.		
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	110.381	107.689
Ejendomsadministrationshonorar	24.787	26.314
Honorar, VAT-agent, UK	3.427	3.368
Revision, DK	19.500	19.500
Revisor, UK	14.483	13.906
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	9.168	9.951
	<u>187.283</u>	<u>186.265</u>
Administrationsomkostninger i alt	187.283	186.265
	<u>187.283</u>	<u>186.265</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kommanditister	54.074	77.508
Renter, kreditinstitutter	1.327	539
Kursgevinst, valuta	159.905	133.978
	<u>215.306</u>	<u>212.025</u>
Finansielle indtægter i alt	215.306	212.025
	<u>215.306</u>	<u>212.025</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	2.074.939	2.061.442
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	154.295	170.326
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	39.853	47.367
Renter, komplementarselskab	7.261	6.989
	<u>2.276.348</u>	<u>2.286.124</u>
Finansielle omkostninger i alt	2.276.348	2.286.124
	<u>2.276.348</u>	<u>2.286.124</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	591.854	-3.481.475
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.497.375	-593.965
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-2.059.157	315.023
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	1.030.072	-3.760.417
	<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	-14.080.584	-10.005.144
Årets regulering, afkastrelateret	591.854	-3.481.475
Årets regulering, kursrelateret	2.497.375	-593.965
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-10.991.355	-14.080.584
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	44.272.975	41.183.746
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.050.303	4.978.753
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	391.045	345.625
Afkastkrav	7,25%	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%	42.797.209	39.658.422
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	45.854.153	42.831.096
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
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
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender, solgte anparter i alt	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	3.495.222	3.495.222
Renter låneaftaler	550.034	495.960
Indbetalt, ultimo	-3.149.737	-2.687.333
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo	895.519	1.303.849
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
2014 tegning	788.600	1.169.300
Raten pr. 31/12	106.919	134.549
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo	895.519	1.303.849
	<u> </u>	<u> </u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 896 vedrører t.dkk 107 ydelsen pr. 31. december 2019, som først forfaldt primo 2020. Der udestår heraf et tilgodehavende på t.dkk 13 fra en kommanditist.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt ekskl. rente 81 anparter 2014 tegning
	<u> </u>
år 2020	259.200
år 2021	218.700
år 2022	178.200
år 2023	132.500
	<u> </u>
i alt	788.600
	<u> </u>

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 387 (2018 t.dkk 563). Der er i året indbetalt t.dkk 199 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 23 renter.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	14.047	13.461
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	14.047	13.461
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	10.000.000	10.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 43.500, ultimo	4.350.000	4.350.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	5.650.000	5.650.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	56.500	56.500
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	1.265.171	4.372.035
Overført af årets resultat	1.925.498	-3.106.864
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	3.190.669	1.265.171
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	7.540.669	5.615.171
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	41.662.665	42.355.995
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.827.530	3.891.226
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-10.168.163	-9.853.140
Årets kursregulering	2.059.157	-315.023
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-8.109.006	-10.168.163
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	33.553.659	32.187.832
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.843.382	26.728.773
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.418.240	4.804.697
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	32.261.622	31.533.470
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.292.037	654.362
	<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.		
Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.		
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.346.000	1.682.400
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.345.600	1.345.600
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.691.600	3.028.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	336.400	336.400
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning, Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS	152.486	146.785
Skyldige renter	122.029	117.535
Skyldig moms, UK	341.438	281.949
Skyldige omkostninger	19.500	25.101
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	635.453	571.370
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder 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 44.273.
- 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 44.273.
- 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.