

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1

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

Årsrapport for 2022

(19. regnskabsår)

CVR nr. 27990622

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 2023

(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 2022 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2022 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 9. februar 2023

I bestyrelsen:

Jan With (formand)

Vagner Stig Jørgensen

Arne Gillin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 1 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 9. februar 2023

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 2022 - 31. december 2022
Komplementar	Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.410.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.564.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.154.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 6.755. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

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 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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**

Investerings ejendomme 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 2022 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022 dkk</u>	<u>2021 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.409.862	3.326.300
Nettoleje		3.409.862	3.326.300
Administrationsomkostninger	2	-253.517	-235.200
Resultat før finansielle poster m.v.		3.156.345	3.091.100
Finansielle indtægter	3	317.859	387.221
Finansielle omkostninger	4	-2.064.652	-2.154.929
Resultat før værdiregulering		1.409.552	1.323.392
Værdireguleringer	5	-3.564.031	466.176
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.154.479</u>	<u>1.789.568</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.154.479	1.789.568
		<u>-2.154.479</u>	<u>1.789.568</u>

BALANCE PR. 31. december 2022**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	38.374.497	43.256.117
Materielle anlægsaktiver i alt		38.374.497	43.256.117
ANLÆGSAKTIVER I ALT		38.374.497	43.256.117
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	157.256	339.873
Andre tilgodehavender	9	144.511	20.025
Tilgodehavender i alt		301.767	359.898
Likvide beholdninger		990.962	377.990
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.292.729	737.888
AKTIVER I ALT		39.667.226	43.994.005

BALANCE PR. 31. december 2022**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> dkk	<u>31.12.2021</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 11.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital		5.310.000	4.890.000
Overført resultat		1.445.475	3.641.954
EGENKAPITAL I ALT		6.755.475	8.531.954
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	27.142.395	30.074.931
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	1.682.400	2.018.800
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		995.478	902.697
Langfristede gældsforpligtelser i alt		29.820.273	32.996.428
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	1.333.201	1.324.023
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	336.400	336.400
Anden gæld	12	665.951	583.837
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		755.926	221.363
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.091.478	2.465.623
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		32.911.751	35.462.051
PASSIVER I ALT		39.667.226	43.994.005
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Oprindelig 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. 48.900, primo	4.890.000	4.350.000
Ændring i året	420.000	540.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 53.100, ultimo	5.310.000	4.890.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.690.000	5.110.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	469.000	511.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	4.221.000	4.599.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	46.900	51.100
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 15.000, primo	1.500.000	0
Ændring i året	0	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 15.000, ultimo	1.500.000	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	1.500.000	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	150.000	150.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.350.000	1.350.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	15.000	15.000
	<hr/>	<hr/>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	10.000.000
Ændring i året	0	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	11.500.000	11.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 48.900, primo	4.890.000	4.350.000
Ændring i året	420.000	540.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 53.100, ultimo	5.310.000	4.890.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.190.000	6.610.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	619.000	661.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.571.000	5.949.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	61.900	66.100
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	3.641.954	1.906.386
Overført af årets resultat	-2.154.479	1.789.568
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-42.000	-54.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	1.445.475	3.641.954
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.755.475	8.531.954
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	3.409.862	3.326.300
Lejeindtægter i alt	3.409.862	3.326.300
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	119.775	115.969
Ejendomsadministrationshonorar	28.018	26.365
Honorar, VAT-agent, UK	3.440	3.490
Revision, DK	21.000	20.000
Revisor, UK	16.265	15.174
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
Engelsk ejerregister	10.909	0
Diverse omkostninger	8.573	8.665
Administrationsomkostninger i alt	253.517	235.200
3 Finansielle indtægter		
Renter, kommanditister	11.433	20.801
Renter, kreditinstitutter	1.287	38
Kursgevinst, valuta	305.139	366.382
Finansielle indtægter i alt	317.859	387.221
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	1.893.117	1.976.510
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	113.370	122.234
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	50.031	48.353
Renter, komplementarselskab	8.134	7.832
Finansielle omkostninger i alt	2.064.652	2.154.929

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.703.503	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.178.117	3.039.508
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.317.589	-2.573.332
	<u>-3.564.031</u>	<u>466.176</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	55.264.330	55.264.330
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.950.000	4.950.000
Regulering til dagsværdi, primo	-12.008.213	-15.047.721
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-2.703.503	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.178.117	3.039.508
	<u>-16.889.833</u>	<u>-12.008.213</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>38.374.497</u>	<u>43.256.117</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.576.838	4.881.960
	<u>4.576.838</u>	<u>4.881.960</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	391.045	391.045
Afkastkrav	8,00%	7,50%
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%	37.211.633	41.860.758
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	39.612.384	44.747.707

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

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	4.890.000	4.350.000
Ændring i året	420.000	540.000
Indbetalt, ultimo	-1.718.778	-1.340.778
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-96.000	-54.000
Heraf overført til udlån, kommanditister	-3.495.222	-3.495.222
	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0

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

8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	3.495.222	3.495.222
Renter låneaftaler	613.959	602.708
Indbetalt, ultimo	-3.841.367	-3.647.499
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-110.558	-110.558
	<u>157.256</u>	<u>339.873</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	157.256	339.873
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
2014 tegning	116.142	272.342
Raten pr. 31/12	41.114	52.181
Tidligere rater	0	15.350
	<u>157.256</u>	<u>339.873</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	157.256	339.873

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 157 vedrører t.dkk 41 ydelsen pr. 31. december 2022, som først forfaldt primo 2023. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelser til kommanditselskabet fordeles sig således:

	I alt	Hensættelse	I alt
	ekskl. rente	egne	ekskl. rente
	81 anparter	10 anparter	71 anparter
	<u>2014 tegning</u>	<u>2014 tegning</u>	<u>2014 tegning</u>
år 2023	<u>132.500</u>	<u>16.358</u>	<u>116.142</u>
i alt	<u>132.500</u>	<u>16.358</u>	<u>116.142</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 78 (2021 t.dkk 160). Der er i året indbetalt t.dkk 273 til dækning af gældsbreve og opkrævninger på t.dkk 185, heraf er t.dkk 6 renter.

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	15.722	14.496
Andre tilgodehavender	128.789	5.529
Tilgodehavender i alt	144.511	20.025
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.967.841	38.573.610
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.396.219	3.543.740
Kursregulering, primo	-7.174.656	-9.747.988
Årets kursregulering	-1.317.589	2.573.332
Kursregulering, ultimo	-8.492.245	-7.174.656
Kursværdi, ultimo	28.475.596	31.398.954
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.899.518	23.874.198
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.242.877	6.200.733
Langfristet del i alt	27.142.395	30.074.931
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.333.201	1.324.023
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.		
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	336.800	673.200
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.345.600	1.345.600
Langfristet del i alt	1.682.400	2.018.800
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	336.400	336.400

NOTER

	2022	2021
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning, Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS	170.824	164.479
Skyldige renter	103.798	114.354
Skyldig moms, UK	370.329	228.358
Skyldige omkostninger	21.000	76.646
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	665.951	583.837
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 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 38.374.
- 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 38.374.
- 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.