

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 1

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

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27990622

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. marts 2021

(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 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 12. marts 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 12. marts 2021

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 2020 - 31. december 2020
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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.244.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.417.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.174.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 6.256. 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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

Der er udover ovennævnte 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 2020 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 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.294.123	3.143.751
Nettoleje		3.294.123	3.143.751
Administrationsomkostninger	2	-273.606	-187.283
Resultat før finansielle poster m.v.		3.020.517	2.956.468
Finansielle indtægter	3	354.398	215.306
Finansielle omkostninger	4	-2.131.256	-2.276.348
Resultat før værdiregulering		1.243.659	895.426
Værdireguleringer	5	-2.417.384	1.030.072
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.173.725</u>	<u>1.925.498</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.173.725</u>	<u>1.925.498</u>
		<u>-1.173.725</u>	<u>1.925.498</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	40.216.609	44.272.975
Materielle anlægsaktiver i alt		40.216.609	44.272.975
ANLÆGSAKTIVER I ALT		40.216.609	44.272.975
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	527.763	895.519
Andre tilgodehavender	9	22.963	14.047
Tilgodehavender i alt		550.726	909.566
Likvide beholdninger		417.200	1.070.168
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		967.926	1.979.734
AKTIVER I ALT		41.184.535	46.252.709

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 10.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	4.350.000	4.350.000
Overført resultat	10	<u>1.906.386</u>	<u>3.190.669</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.256.386</u>	<u>7.540.669</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	11	29.177.832	32.261.622
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.355.200	2.691.600
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		<u>997.748</u>	<u>704.570</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>32.530.780</u>	<u>35.657.792</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	11	1.156.850	1.292.037
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	336.400	336.400
Anden gæld	13	698.310	635.453
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>205.809</u>	<u>790.358</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.397.369</u>	<u>3.054.248</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>34.928.149</u>	<u>38.712.040</u>
PASSIVER I ALT		<u>41.184.535</u>	<u>46.252.709</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	3.294.123	3.143.751
	<u>3.294.123</u>	<u>3.143.751</u>
Lejeindtægter i alt	3.294.123	3.143.751
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	138.141	110.381
Ejendomsadministrationshonorar	24.311	24.787
Honorar, VAT-agent, UK	3.298	3.427
Revision, DK	20.000	19.500
Revisor, UK	14.734	14.483
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Bestyrelseshonorar	40.000	0
Honorar, Habro UK	20.874	0
Diverse omkostninger	6.711	9.168
	<u>273.606</u>	<u>187.283</u>
Administrationsomkostninger i alt	273.606	187.283
3 Finansielle indtægter		
Renter, kommanditister	32.023	54.074
Renter, kreditinstitutter	671	1.327
Kursgevinst, valuta	321.704	159.905
	<u>354.398</u>	<u>215.306</u>
Finansielle indtægter i alt	354.398	215.306
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	1.940.868	2.074.939
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	138.660	154.295
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	44.187	39.853
Renter, komplementarselskab	7.541	7.261
	<u>2.131.256</u>	<u>2.276.348</u>
Finansielle omkostninger i alt	2.131.256	2.276.348

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.475.762	591.854
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.580.604	2.497.375
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	1.638.982	-2.059.157
	<u>-2.417.384</u>	<u>1.030.072</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	55.264.330	55.264.330
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.950.000	4.950.000
Regulering til dagsværdi, primo	-10.991.355	-14.080.584
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-1.475.762	591.854
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.580.604	2.497.375
	<u>-15.047.721</u>	<u>-10.991.355</u>
Dagsværdi, ultimo	40.216.609	44.272.975
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.881.960	5.050.303
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	391.045	391.045
Afkastkrav	7,50%	7,25%
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%	<u>38.919.299</u>	<u>42.797.209</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>41.603.389</u>	<u>45.854.153</u>

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

NOTER

	2020 dkk	2019 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	582.057	550.034
Indbetalt, ultimo	-3.438.958	-3.149.737
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-110.558	0
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo	527.763	895.519
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
2014 tegning	464.042	788.600
Raten pr. 31/12	63.721	106.919
	<u> </u>	<u> </u>
Udlån, kommanditister, ultimo	527.763	895.519
	<u> </u>	<u> </u>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 528 vedrører t.dkk 64 ydelsen pr. 31. december 2020, som først forfaldt primo 2021. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt ekskl. rente 81 anparter <u>2014 tegning</u>	Hensættelse egne 10 anparter <u>2014 tegning</u>	I alt ekskl. rente 71 anparter <u>2014 tegning</u>
år 2021	218.700	27.000	191.700
år 2022	178.200	22.000	156.200
år 2023	132.500	16.358	116.142
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
i alt	529.400	65.358	464.042
	<u> </u>	<u> </u>	<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 260 (2019 t.dkk 387). Der er i året indbetalt t.dkk 143 til dækning af gældsbreve, heraf er t.dkk 16 renter.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	20.393	14.047
Andre tilgodehavender	2.570	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	22.963	14.047
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Innskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	10.000.000	10.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af innskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 43.500, ultimo	4.350.000	4.350.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.650.000	5.650.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	565.000	565.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.085.000	5.085.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	56.500	56.500
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	3.190.669	1.265.171
Overført af årets resultat	-1.173.725	1.925.498
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-110.558	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	1.906.386	3.190.669
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.256.386	7.540.669
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	40.082.670	41.662.665
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.682.377	3.827.530
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.109.006	-10.168.163
Årets kursregulering	-1.638.982	2.059.157
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-9.747.988	-8.109.006
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	30.334.682	33.553.659
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	23.760.012	26.843.382
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.417.820	5.418.240
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	29.177.832	32.261.622
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.156.850	1.292.037
	<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	1.009.600	1.346.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.345.600	1.345.600
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.355.200	2.691.600
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	336.400	336.400
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning, Habro-UK Ejendomsopsparing 1 Komplementar ApS	158.369	152.486
Skyldige renter	111.491	122.029
Skyldig moms, UK	377.200	341.438
Skyldige omkostninger	51.250	19.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	698.310	635.453
	<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 40.217.
- 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 40.217.
- 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.