

## **K/S UK Properties II**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 28902611

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. april 2017

---

Frank Hansen  
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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S UK Properties II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 28. april 2017

I bestyrelsen:

---

Frank Hansen (formand)

---

Preben Hydeskov

---

Jesper Tullin

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S UK Properties II

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Properties II for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 28. april 2017

**JWS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR.nr. 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S UK Properties II c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Amaliegade 27 1256 København K  CVR-nr.: 28902611 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	UK Properties II Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Frank Hansen (formand) Preben Hydeskov Jesper Tullin
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	JWS Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm CVR-nr.: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom i England.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.466.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.608.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.142.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 79.012.

### 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 UK Properties II for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 1.921, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 20.811.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 årsregnskabet 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **Finansiering**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt valutakursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt valutakurstab.

### **Skat**

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

## **BALANCEN**

### **Anlægsaktiver**

Investeringsejendommen måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

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 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	8.300.452	8.869.114
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>8.300.452</b>	<b>8.869.114</b>
Administrationsomkostninger	2	-346.677	-340.519
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>7.953.775</b>	<b>8.528.595</b>
Finansielle indtægter	3	113.267	95.799
Finansielle omkostninger	4	-6.601.381	-7.411.674
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.465.661</b>	<b>1.212.720</b>
Værdireguleringer	5	-2.607.749	4.711.149
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.142.088</b>	<b>5.923.869</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.142.088	5.923.869
		<b>-1.142.088</b>	<b>5.923.869</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	178.005.600	197.182.050
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>178.005.600</b>	<b>197.182.050</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>178.005.600</b>	<b>197.182.050</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	25.627	25.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.207.052	2.475.811
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.232.679</b>	<b>2.500.811</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>676.081</b>	<b>755.901</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.908.760</b>	<b>3.256.712</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>181.914.360</b>	<b>200.438.762</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		6.313.192	6.313.192
Overført resultat		72.698.548	73.840.636
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>8</b>	<b><u>79.011.740</u></b>	<b><u>80.153.828</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	9	100.019.283	117.003.840
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>100.019.283</u></b>	<b><u>117.003.840</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	9	453.204	496.329
Anden gæld	10	653.583	715.909
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt husleje		1.776.550	2.068.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.883.337</u></b>	<b><u>3.281.094</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>102.902.620</u></b>	<b><u>120.284.934</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>181.914.360</u></b>	<b><u>200.438.762</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>8.300.452</b>	<b>8.869.114</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	100.811	100.000
Ejendomsadministrationshonorar	174.904	203.933
Revision, DK	13.500	13.000
Revisor, UK	19.605	20.413
Honorar, arkitekt	35.422	0
Diverse omkostninger	2.435	3.173
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>346.677</b>	<b>340.519</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	536	576
Renter, tilknyttede virksomheder	112.731	95.223
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>113.267</b>	<b>95.799</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld	6.433.312	7.375.904
Renter, komplementarselskab	6.358	6.168
Kurstab, valuta	161.711	29.602
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>6.601.381</b>	<b>7.411.674</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	10.111.900	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-29.288.350	11.639.550
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	16.568.701	-6.928.401
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.607.749</b>	<b>4.711.149</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	101.493.052	101.493.052
Årets til- / afgang	<u>          0</u>	<u>          0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>101.493.052</u>	<u>101.493.052</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>          9.370.880</u>	<u>          9.370.880</u>
Regulering til dagsværdi, primo	95.688.998	84.049.448
Årets regulering, afkastrelateret	10.111.900	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>-29.288.350</u>	<u>11.639.550</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>          76.512.548</u>	<u>          95.688.998</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>178.005.600</u></b>	<b><u>197.182.050</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>          20.500.000</u>	<u>          19.500.000</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	992.065	876.841
Afkastkrav	4,53%	4,25%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>168.695.684</u>	<u>186.227.492</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>188.403.123</u>	<u>209.505.928</u>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Moms, DK	12.602	25.000
Tilgodehavende hos lejer	13.025	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>25.627</b>	<b>25.000</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 800.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapitalen udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 157.830, primo	6.313.192	6.313.192
Ændring i året	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 157.830, ultimo	6.313.192	6.313.192
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	73.840.636	45.185.080
Ændring af regnskabspraksis	0	22.731.687
Overført af årets resultat	-1.142.088	5.923.869
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	72.698.548	73.840.636
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>79.011.740</b>	<b>80.153.828</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>9 Prioritetsgæld</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	108.199.539	108.658.520
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	11.570.906	11.619.989
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kursregulering, primo	8.841.649	1.913.248
Årets kursregulering	-16.568.701	6.928.401
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kursregulering, ultimo	-7.727.052	8.841.649
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>100.472.487</b>	<b>117.500.169</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	111.949.786
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	100.019.283	5.054.054
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Langfristet del i alt	100.019.283	117.003.840
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	453.204	496.329
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

Lånets løbetid er til 29. september 2021, og renten er fast 6,19% p.a. i hele perioden.

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

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med UK Properties II Komplementar ApS	165.315	160.391
Skyldige renter	50.700	59.293
Skyldig moms, UK	365.611	433.351
Skyldige omkostninger	71.957	62.874
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>653.583</b>	<b>715.909</b>
	<hr/>	<hr/>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 178.006 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med en restgæld på nominelt t.dkk 100.472.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.