

K/S UK Supermarkets II

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2023

(18. regnskabsår)

CVR nr. 29 53 81 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. april 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S UK Supermarkets 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 11. april 2024

I bestyrelsen:

David Fredrik Wall (formand)

Morten Ørsted

Lars Erik Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S UK Supermarkets II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Supermarkets II for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Frederiksværk, den 11. april 2024

Nærrevision A/S

Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR nr. 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S UK Supermarkets II c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 53 81 07 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Komplementar	UK Supermarkets II Komplementar ApS c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	David Fredrik Wall (formand) Morten Ørsted Lars Erik Clausen
Selskabsadm.	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Nærrevision A/S Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1A 3300 Frederiksværk CVR nr.: 17 52 43 05

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning til supermarkeder af ejendommene beliggende Church Street, Mansfield - Burton Road, West Didsbury og Chester Road, Streetly i England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.354.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 4.387.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.033.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 375. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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 Supermarkets II for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansielle poster

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.

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 Storbritannien er væsentlige, og indkalkuleres ved at fastsættelse af investers 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.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	4.208.975	4.306.323
Lejeindtægter i alt		4.208.975	4.306.323
Administrationsomkostninger	2	-287.605	-287.876
Resultat før finansielle poster m.v.		3.921.370	4.018.447
Finansielle indtægter	3	588.033	527.797
Finansielle omkostninger	4	-2.155.389	-2.262.941
Resultat før værdiregulering		2.354.014	2.283.303
Værdireguleringer	5	-4.387.244	-2.891.428
ÅRETS RESULTAT		-2.033.230	-608.125
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.033.230	-608.125
		-2.033.230	-608.125

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	37.733.960	40.664.825
Materielle anlægsaktiver i alt		37.733.960	40.664.825
ANLÆGSAKTIVER I ALT		37.733.960	40.664.825
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	24.720	24.415
Tilgodehavender i alt		24.720	24.415
Likvide beholdninger		449.274	433.294
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		473.994	457.709
AKTIVER I ALT		38.207.954	41.122.534

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 43.410.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		28.793.923	28.493.923
Overført resultat		-28.419.179	-26.385.949
EGENKAPITAL I ALT		<u>374.744</u>	<u>2.107.974</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	34.170.013	35.549.091
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>34.170.013</u>	<u>35.549.091</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	2.190.587	2.023.848
Anden gæld	9	500.389	491.098
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		972.221	950.523
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.663.197</u>	<u>3.465.469</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>37.833.210</u>	<u>39.014.560</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.207.954</u>	<u>41.122.534</u>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 dkk	2022 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 A- og B-kommanditanparter á kr. 750.000, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året - 3 A-anparter	-2.250.000	0
Ændring i året - 37 B-anparter	-27.750.000	0
Ændring i året - 40 anparter	43.410.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
40 kommanditanparter á kr. 1.085.250, ultimo	<u>43.410.000</u>	<u>30.000.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
40 A- og B-kommanditanparter á kr. 712.348, primo	28.493.923	28.193.923
Ændring i året	300.000	300.000
	<u> </u>	<u> </u>
40 kommanditanparter á kr. 719.848, ultimo	<u>28.793.923</u>	<u>28.493.923</u>
 Resthæftelse i alt	<u>14.616.077</u>	<u>1.506.077</u>
 Pr. anpart	<u>365.402</u>	
 Pr. A- og B-anpart		<u>37.652</u>
 Ny Indskudskapital 1 udgør:		
40 A- og B-kommanditanparter á kr. 155.000, primo	6.200.000	6.200.000
Ændring i året - 3 A-anparter	-465.000	0
Ændring i året - 37 B-anparter	-5.735.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
0 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>6.200.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
0 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Resthæftelse i alt	<u>0</u>	<u>6.200.000</u>
 Pr. A- og B-anpart	<u>0</u>	<u>155.000</u>
 Ny Indskudskapital 2 udgør:		
37 B-kommanditanparter á kr. 168.250, primo	6.669.250	6.225.250
Ændring i året - 37 B-anparter	-6.669.250	444.000
	<u> </u>	<u> </u>
0 B-kommanditanparter á kr. , ultimo	<u>0</u>	<u>6.669.250</u>
 Den kontante andel udgør:		
0 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Resthæftelse i alt	<u>0</u>	<u>6.669.250</u>
 Pr. B-anpart	<u>0</u>	<u>180.250</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
40 A- og B-kommanditanparter, primo	42.869.250	42.425.250
Ændring i året - 3 A-anparter	-2.715.000	0
Ændring i året - 37 B-anparter	-40.154.250	444.000
Ændring i året - 40 anparter	<u>43.410.000</u>	<u>0</u>
40 kommanditanparter, ultimo	<u>43.410.000</u>	<u>42.869.250</u>
Den kontante andel udgør:		
40 A- og B-kommanditanparter á kr. 712.348, primo	28.493.923	28.193.923
Ændring i året	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
40 kommanditanparter á kr. 719.848, ultimo	<u>28.793.923</u>	<u>28.493.923</u>
Resthæftelse i alt	<u>14.616.077</u>	<u>14.375.327</u>
Pr. anpart	<u>365.402</u>	
Pr. A-anpart		<u>192.652</u>
Pr. B-anpart		<u>372.902</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>28.793.923</u>	<u>28.493.923</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-26.385.949	-25.777.824
Overført af årets resultat	<u>-2.033.230</u>	<u>-608.125</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.419.179</u>	<u>-26.385.949</u>
Egenkapital i alt	<u>374.744</u>	<u>2.107.974</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter	4.208.975	4.306.323
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Co-operative Foodstores Ltd. og Rochpion Properties (4) LLP. Co-operative Group Ltd. garanterer for lejen.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 491.710. Lejeaftalerne løber indtil 2031.</p>		
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	134.810	128.391
Ejendomsadministrationshonorar	84.271	84.281
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.466	20.473
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Energy Performance Certificate	0	3.336
Engelsk ejerregister	5.850	10.962
Diverse omkostninger	10.489	8.714
Administrationsomkostninger i alt	287.605	287.876
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.424	141
Renter, investorer	498	231
Kursgevinst, valuta	586.111	527.425
Finansielle indtægter i alt	588.033	527.797
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.149.511	2.255.721
Renter, kreditinstitutter	0	1.479
Renter, komplementarselskab	5.878	5.741
Finansielle omkostninger i alt	2.155.389	2.262.941
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.773.025	-2.215.100
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	842.160	-2.308.115
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-1.456.379	1.631.787
Værdireguleringer i alt	-4.387.244	-2.891.428

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	81.769.303	81.769.303
Anskaffelsessum, ultimo	81.769.303	81.769.303
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	7.399.472	7.399.472
Regulering til dagsværdi, primo	-41.104.478	-36.581.263
Årets regulering, afkastrelateret	-3.773.025	-2.215.100
Årets regulering, kursrelateret	842.160	-2.308.115
Regulering til dagsværdi, ultimo	-44.035.343	-41.104.478
Dagsværdi, ultimo	37.733.960	40.664.825
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.400.000	4.850.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	491.710	491.710
Afkastkrav	7-12,25%	7-10,60%
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%	36.796.367	39.585.884
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	38.724.621	41.806.826
Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.		
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	7.864	7.616
Moms, DK	16.856	16.799
Tilgodehavender i alt	24.720	24.415

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
8 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	46.876.296	49.545.014
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.239.858	4.481.238
Kursregulering, primo	-11.972.075	-10.340.288
Årets kursregulering	1.456.379	-1.631.787
Kursregulering, ultimo	-10.515.696	-11.972.075
Kursværdi, ultimo	36.360.600	37.572.939
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	22.732.411	25.450.422
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.437.602	10.098.669
Langfristet del i alt	34.170.013	35.549.091
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.190.587	2.023.848
Lånets løbetid er til 29. juni 2031, og renten er fast 5,70% 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.		
9 Anden gæld		
Mellemregning med UK Supermarkets II Komplementar ApS	195.511	190.942
Skyldig moms, UK	200.932	199.193
Skyldige renter	11.514	11.898
Skyldige omkostninger	92.432	89.065
Anden gæld i alt	500.389	491.098

NOTER

10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser











Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 37.734 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 36.361.

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.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below. All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  <p>Morten Ørsted Bestyrelsesmedlem 8596d197-6d49-4f84-b0c6-2b511c93571a 2024-04-15 12:58:11Z</p> <p><small>! The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.</small></p>	  <p>David Fredrik Langberg Wall Bestyrelsesformand f131223e-b186-4c50-be60-3525a8ccedd6 2024-04-15 13:41:45Z</p>
  <p>Lars Erik Clausen Bestyrelsesmedlem 4f6d7ddf-b95c-44a2-bac3-b6f2983afc3e 2024-04-21 12:56:44Z</p>	  <p>Claus Hansen Revisor 36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc 2024-04-21 15:51:34Z</p>
  <p>Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-22 05:07:55Z</p>	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FG-22) KS UK Supermarkets II.pdf SHA256: 3be752f21fef9ec23fd8a68ba16f69c05d3f1725fc535693b0f52d8da81ebe59



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.