

K/S UK Supermarkets II

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

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

CVR nr. 29 53 81 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|---------|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 - 6 |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 - 10 |
| Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 11 |
| Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver | 12 |
| Balance pr. 31. december 2021 - Passiver | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 - 15 |
| Noter | 16 - 19 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 10. marts 2022

I bestyrelsen:

David Fredrik Wall (formand)

Peter Fleckenstein

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 interessentskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Hørsholm, den 10. marts 2022

CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 27015476

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 2021 - 31. december 2021 |
| Komplementar | UK Supermarkets II Komplementar ApS |
| Bestyrelse | David Fredrik Wall (formand) Peter Fleckenstein Lars Erik Clausen |
| Selskabsadm. | Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K |
| Revision | CCH Revision Godkendt revisionsaktieselskab Slotsmarken 12, 1. tv. 2970 Hørsholm CVR nr.: 27 01 54 76 |

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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.767.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 293.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.474.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 2.416. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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 2021 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 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 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 årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021 dkk</u> | <u>2020 dkk</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Lejeindtægter | 1 | 3.990.071 | 3.677.573 |
| Lejeindtægter i alt | | 3.990.071 | 3.677.573 |
| Administrationsomkostninger | 2 | -262.178 | -484.134 |
| Resultat før finansielle poster m.v. | | 3.727.893 | 3.193.439 |
| Finansielle indtægter | 3 | 447.151 | 472.909 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -2.408.175 | -2.421.093 |
| Resultat før værdiregulering | | 1.766.869 | 1.245.255 |
| Værdireguleringer | 5 | -292.824 | -2.688.538 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.474.045 | -1.443.283 |
| Resultatdisponering | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.474.045 | -1.443.283 |
| | | 1.474.045 | -1.443.283 |

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2021</u> dkk | <u>31.12.2020</u> dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendom | 6 | 45.188.040 | 42.012.780 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 45.188.040 | 42.012.780 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 45.188.040 | 42.012.780 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | 7 | 18.066 | 194.376 |
| Tilgodehavender i alt | | 18.066 | 194.376 |
| Likvide beholdninger | | 443.430 | 326.829 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 461.496 | 521.205 |
| AKTIVER I ALT | | 45.649.536 | 42.533.985 |

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2021</u> dkk | <u>31.12.2020</u> dkk |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Indskudskapitalen udgør kr. 42.425.250. | | | |
| Kontant andel af Indskudskapital | | 28.193.923 | 27.933.919 |
| Overført resultat | | -25.777.824 | -27.251.869 |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u>2.416.099</u> | <u>682.050</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Canada Life | 8 | 39.705.560 | 38.794.560 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>39.705.560</u> | <u>38.794.560</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Canada Life | 8 | 2.021.035 | 1.566.866 |
| Prioritetsgæld, LMN Finance DAC | 9 | 0 | 16.146 |
| Anden gæld | 10 | 502.368 | 638.798 |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje | | 1.004.474 | 835.565 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>3.527.877</u> | <u>3.057.375</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u>43.233.437</u> | <u>41.851.935</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>45.649.536</u> | <u>42.533.985</u> |
| Personaleforhold | 11 | | |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 12 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital | | |
| Oprindelig Indskudskapital udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 750.000, ultimo | 30.000.000 | 30.000.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 698.348, primo | 27.933.919 | 25.733.919 |
| Ændring i året | 260.004 | 2.200.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 704.848, ultimo | 28.193.923 | 27.933.919 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resthæftelse i alt | 1.806.077 | 2.066.081 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Pr. A- og B-anpart | 45.152 | 51.652 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Ny Indskudskapital 1 udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 155.000, ultimo | 6.200.000 | 6.200.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resthæftelse i alt | 6.200.000 | 6.200.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Pr. A- og B-anpart | 155.000 | 155.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Selskabets tidligere 2. prioritetslångiver, LMN Finance DAC, er afskåret fra at gøre Ny Indskudskapital 1 gældende. | | |
| Ny Indskudskapital 2 udgør: | | |
| 37 B-kommanditanparter á kr. 168.250, primo | 6.225.250 | 4.005.250 |
| Ændring i året | 0 | 2.220.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 37 B-kommanditanparter á kr. 168.250, ultimo | 6.225.250 | 6.225.250 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 37 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resthæftelse i alt | 6.225.250 | 6.225.250 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Pr. B-anpart | 168.250 | 168.250 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Selskabets tidligere 2. prioritetslångiver, LMN Finance DAC, er afskåret fra at gøre Ny Indskudskapital 2 gældende. | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| Samlet Indskudskapital udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter, primo | 42.425.250 | 40.205.250 |
| Ændring i året | 0 | 2.220.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 40 A- og B-kommanditanparter, ultimo | 42.425.250 | 42.425.250 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 698.348, primo | 27.933.919 | 25.733.919 |
| Ændring i året | 260.004 | 2.200.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 40 A- og B-kommanditanparter á kr. 704.848, ultimo | 28.193.923 | 27.933.919 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resthæftelse i alt | 14.231.327 | 14.491.331 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Pr. A-anpart | 200.152 | 206.652 |
| Pr. B-anpart | 368.402 | 374.902 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Overført resultat: | | |
| Overført resultat, primo | -27.251.869 | -25.808.586 |
| Overført af årets resultat | 1.474.045 | -1.443.283 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Overført resultat, ultimo | -25.777.824 | -27.251.869 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital i alt | 2.416.099 | 682.050 |
| | <hr/> | <hr/> |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 1 Lejeindtægter | | |
| Lejeindtægter i alt | 3.990.071 | 3.677.573 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Co-operative Foodstores Ltd. og Rochpion properties LLP. Co-operative Group Ltd. garanterer for lejen. | | |
| Lejen udgør p.t. GBP 491.710. Lejeaftalen løber indtil 2031. | | |
| 2 Administrationsomkostninger | | |
| Selskabsadministrationshonorar | 123.512 | 273.274 |
| Ejendomsadministrationshonorar | 81.260 | 72.214 |
| Advokathonorar, DK | 0 | 16.449 |
| Advokathonorar, UK | 0 | 20.789 |
| Revision, DK | 17.500 | 17.500 |
| Regnskabsudarbejdelse | 11.000 | 11.000 |
| Revisor, UK | 19.704 | 20.312 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring | 3.219 | 3.219 |
| Ejendomsvurdering | 0 | 36.879 |
| Diverse omkostninger | 5.983 | 12.498 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Administrationsomkostninger i alt | 262.178 | 484.134 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renter, kreditinstitutter | 19 | 230 |
| Renter, investorer | 478 | 429 |
| Kursgevinst, valuta | 446.654 | 472.250 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Finansielle indtægter i alt | 447.151 | 472.909 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renter, prioritetsgæld, Canada Life | 2.401.269 | 2.343.609 |
| Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC | 0 | 70.397 |
| Renter, kreditinstitutter | 1.299 | 1.612 |
| Renter, komplementarselskab | 5.607 | 5.475 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Finansielle omkostninger i alt | 2.408.175 | 2.421.093 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 5 Værdireguleringer | | |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6 | 0 | -2.191.600 |
| Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6 | 3.175.260 | -2.695.860 |
| Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8 | -3.468.084 | 2.198.922 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Værdireguleringer i alt | -292.824 | -2.688.538 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 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 | -39.756.523 | -34.869.063 |
| Årets regulering, afkastrelateret | 0 | -2.191.600 |
| Årets regulering, kursrelateret | 3.175.260 | -2.695.860 |
| Regulering til dagsværdi, ultimo | -36.581.263 | -39.756.523 |
| Dagsværdi, ultimo | 45.188.040 | 42.012.780 |
| Dagsværdi, ultimo, GBP | 5.100.000 | 5.100.000 |
| Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: | | |
| Nettolejeindtægt, GBP | 491.710 | 439.940 |
| Afkastkrav | 6,75-10% | 6,20 - 9% |
| 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% | 43.929.738 | 40.727.954 |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% | 46.523.347 | 43.384.077 |
| 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. | | |
| Det er ledelsens opfattelse, at der, som følge af den øjeblikkelige Covid-19 pandemi situation, er en vis usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse, særligt da antallet af faktiske handler er begrænset. Det er dog endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger heraf. | | |
| 7 Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende investorindskud | 2.597 | 178.967 |
| Moms, DK | 15.469 | 15.409 |
| Tilgodehavender i alt | 18.066 | 194.376 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| 8 Prioritetsgæld, Canada Life | | |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs | 52.066.883 | 54.169.798 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP | 4.709.335 | 4.899.539 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, primo | -13.808.372 | -11.609.450 |
| Årets kursregulering | 3.468.084 | -2.198.922 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, ultimo | -10.340.288 | -13.808.372 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursværdi, ultimo | 41.726.595 | 40.361.426 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Langfristet del:</u> | | |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 30.115.855 | 30.596.124 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 9.589.705 | 8.198.436 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 39.705.560 | 38.794.560 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 2.021.035 | 1.566.866 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 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 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC | | |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 0 | 0 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 0 | 16.146 |
| | <hr/> | <hr/> |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| | dkk | dkk |
| 10 Anden gæld | | |
| Mellemregning med UK Supermarkets II Komplementar ApS | 186.485 | 182.118 |
| Skyldig moms, UK | 210.407 | 354.754 |
| Skyldige renter | 13.213 | 12.781 |
| Skyldige omkostninger | 92.263 | 89.145 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Anden gæld i alt | 502.368 | 638.798 |

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 45.188 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 41.727.

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.