

## **K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2**

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

### **Årsrapport for 2018**

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. februar 2019

---

Pia Elsborg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2.

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 7. februar 2019

I bestyrelsen:

---

Bob Baltzer (formand)

---

Carsten Vikkelsø Jensen

---

Morten Svenning Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 2

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 2 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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.

København, den 7. februar 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 30346459  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** Komplementar Habro-UK Ejendomsopsparing 2 ApS

**Bestyrelse** Bob Baltzer (formand)  
Carsten Vikkelsø Jensen  
Morten Svenning Nielsen

**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

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom i England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -83.

Regulering af ejendommen og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 21.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 104.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 2.700.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 2 for 2018 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 hovedparten 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendommen 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 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.009.583	1.015.548
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.009.583</b>	<b>1.015.548</b>
Administrationsomkostninger	2	-174.539	-173.276
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>835.044</b>	<b>842.272</b>
Finansielle indtægter	3	199.427	213.081
Finansielle omkostninger	4	-1.117.530	-1.153.455
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-83.059</b>	<b>-98.102</b>
Værdireguleringer	5	-20.840	-51.007
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-103.899</b>	<b>-149.109</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-103.899	-149.109
		<b>-103.899</b>	<b>-149.109</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	19.229.520	19.506.855
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.229.520</b>	<b>19.506.855</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>19.229.520</b>	<b>19.506.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	3.719.319	4.009.725
Andre tilgodehavender	9	13.201	13.005
Tilgodehavende leje		16.317	16.552
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.748.837</b>	<b>4.039.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>305.201</b>	<b>309.286</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>4.054.038</b>	<b>4.348.568</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>23.283.558</b>	<b>23.855.423</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 5.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	10	-2.799.839	-2.695.940
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>2.700.161</u></b>	<b><u>2.804.060</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	17.784.585	18.041.080
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.754.750	2.232.500
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		253.988	119.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.793.323</u></b>	<b><u>20.393.552</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	351.000	224.250
Anden gæld	13	439.074	433.561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>790.074</u></b>	<b><u>657.811</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>20.583.397</u></b>	<b><u>21.051.363</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>23.283.558</u></b>	<b><u>23.855.423</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.009.583</b>	<b>1.015.548</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Iceland Foods Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 120.000. Lejemålet løber indtil 2069.		
	<hr/>	<hr/>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	106.121	104.040
Ejendomsadministrationshonorar	20.199	20.260
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	17.997	16.486
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	2.968
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Diverse omkostninger	5.185	8.401
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>174.539</b>	<b>173.276</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	86	58
Renter, investorer	195.341	213.023
Kursgevinst, valuta	4.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>199.427</b>	<b>213.081</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	990.902	995.787
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	114.203	150.192
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	5.620	243
Renter, komplementarselskab	6.805	6.600
Kurstab, valuta	0	633
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.117.530</b>	<b>1.153.455</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b> <b>dkk</b>	<b>2017</b> <b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-277.335	-678.807
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	256.495	627.800
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-20.840</b>	<b>-51.007</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	32.719.915	32.719.915
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	32.719.915	32.719.915
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.980.230	2.980.230
Regulering til dagsværdi, primo	-13.213.060	-12.534.253
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-277.335	-678.807
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.490.395	-13.213.060
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>19.229.520</b>	<b>19.506.855</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.324.680	2.324.680
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	120.000	120.000
Afkastkrav	4,83%	4,83%
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%	18.283.185	18.546.872
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	20.279.166	20.571.640
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	5.500.000	5.500.000
Indbetalt, ultimo	-772.840	-772.840
Heraf overført til udlån, kommanditister	-4.727.160	-4.727.160
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud, i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Udlån, kommanditister</b>		
Udlån, kommanditister	4.727.160	4.727.160
Renter låneaftaler	641.086	445.745
Indbetalt, ultimo	-1.648.927	-1.163.180
	<hr/>	<hr/>
<b>Udlån, kommanditister, ultimo</b>	<b>3.719.319</b>	<b>4.009.725</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Udlån, kommanditister, ultimo består af:</b>		
2015 tegning	3.604.717	3.872.160
Raten pr. 31/12	114.602	137.565
	<hr/>	<hr/>
<b>Udlån, kommanditister, ultimo</b>	<b>3.719.319</b>	<b>4.009.725</b>
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 3.719 vedrører t.dkk 115 ydelsen pr. 31. december 2018, som først forfaldt primo 2019. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	<b>I alt</b>
	<b>ekskl. rente</b>
	<b>90 anparter</b>
	<b><u>2015 tegning</u></b>
år 2019	344.557
år 2020	387.000
år 2021	405.000
år 2022	414.000
år 2023	432.000
år 2024	450.000
år 2025	468.000
år 2026	704.160
	<hr/>
i alt	<b>3.604.717</b>
	<hr/>

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 1.256 (2017 t.dkk 1.376). Der er i året indbetalt t.dkk 185, heraf er t.dkk 65 renter.



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	13.201	13.005
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>13.201</b>	<b>13.005</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	0	0
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	5.500.000	5.500.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	0	0
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	5.500.000	5.500.000
Resthæftelse	0	0
Pr. anpart	0	0
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-2.695.940	-2.546.831
Overført af årets resultat	-103.899	-149.109
Overført resultat, ultimo	-2.799.839	-2.695.940
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.700.161</b>	<b>2.804.060</b>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	23.580.770	23.580.770
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.150.000	2.150.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.539.690	-4.911.890
Årets kursregulering	-256.495	-627.800
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.796.185	-5.539.690
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.784.585</b>	<b>18.041.080</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	17.784.585	18.041.080
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.784.585	18.041.080
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 20. marts 2037, og renten er fast 5,45% 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.		
<b>12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	350.750	828.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.404.000	1.404.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.754.750	2.232.500
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	351.000	224.250
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning, Kompl. Habro-UK Ejendomsopsparring 2 ApS	176.931	171.623
Skyldige renter	194.897	193.917
Skyldig moms, UK	42.683	43.886
Skyldige omkostninger	24.563	24.135
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>439.074</b>	<b>433.561</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 19.230.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risikohæftelse på i alt t.dkk 4.095 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.