

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

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

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

CVR nr. 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. januar 2020

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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 30. januar 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 30. januar 2020

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 2019 - 31. december 2019
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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -84.

Regulering af ejendommen og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 916.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.000.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 1.700.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	<u>1.020.912</u>	<u>1.009.583</u>
Lejeindtægter i alt		1.020.912	1.009.583
Administrationsomkostninger	2	<u>-181.857</u>	<u>-174.539</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		839.055	835.044
Finansielle indtægter	3	202.549	199.427
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.125.755</u>	<u>-1.117.530</u>
Resultat før værdiregulering		-84.151	-83.059
Værdireguleringer	5	<u>-915.866</u>	<u>-20.840</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.000.017</u>	<u>-103.899</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.000.017</u>	<u>-103.899</u>
		<u>-1.000.017</u>	<u>-103.899</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	19.376.829	19.229.520
Materielle anlægsaktiver i alt		19.376.829	19.229.520
ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.376.829	19.229.520
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	0
Udlån, kommanditister	8	3.399.240	3.719.319
Andre tilgodehavender	9	13.530	13.201
Tilgodehavende leje		17.293	16.317
Tilgodehavender i alt		3.430.063	3.748.837
Likvide beholdninger		320.251	305.201
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.750.314	4.054.038
AKTIVER I ALT		23.127.143	23.283.558

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 7.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	10	-3.799.856	-2.799.839
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.700.144</u>	<u>2.700.161</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	18.847.760	17.784.585
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.403.750	1.754.750
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		362.822	253.988
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.614.332</u>	<u>19.793.323</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	351.000	351.000
Anden gæld	13	461.667	439.074
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>812.667</u>	<u>790.074</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.426.999</u>	<u>20.583.397</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.127.143</u>	<u>23.283.558</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.020.912	1.009.583
	<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/>
	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	108.243	106.121
Ejendomsadministrationshonorar	20.512	20.199
Revision, DK	19.500	19.500
Revisor, UK	18.571	17.997
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	9.494	5.185
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	181.857	174.539
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	209	86
Renter, investorer	184.114	195.341
Kursgevinst, valuta	18.226	4.000
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	202.549	199.427
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.010.412	990.902
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	95.500	114.203
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	12.828	5.620
Renter, komplementarselskab	7.015	6.805
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.125.755	1.117.530
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-945.710	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.093.019	-277.335
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-1.063.175	256.495
	<u>-915.866</u>	<u>-20.840</u>
Værdireguleringer i alt		
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	32.719.915	32.719.915
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.980.230	2.980.230
Regulering til dagsværdi, primo	-13.490.395	-13.213.060
Årets regulering, afkastrelateret	-945.710	0
Årets regulering, kursrelateret	1.093.019	-277.335
	<u>-13.343.086</u>	<u>-13.490.395</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.343.086	-13.490.395
	<u>-13.343.086</u>	<u>-13.490.395</u>
Dagsværdi, ultimo	19.376.829	19.229.520
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.210.352	2.324.680

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

Nettolejeindtægt, GBP	120.000	120.000
Afkastkrav	5,08%	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%	18.467.972	18.283.185
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	20.379.770	20.279.166

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

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
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/>
Tilgodehavender, investorindskud, i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	4.727.160	4.727.160
Renter låneaftaler	825.200	641.086
Indbetalt, ultimo	-2.153.120	-1.648.927
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	3.399.240	3.719.319
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo består af:		
2015 tegning	3.260.160	3.604.717
Raten pr. 31/12	139.080	114.602
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	3.399.240	3.719.319
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 3.399 vedrører t.dkk 139 ydelsen pr. 31. december 2019, som først forfaldt primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt
	ekskl. rente
	90 anparter
	<u>2015 tegning</u>
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	<u>3.260.160</u>

Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 1.133 (2018 t.dkk 1.256). Der er i året indbetalt t.dkk 184, heraf er t.dkk 61 renter.

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.530	13.201
Andre tilgodehavender i alt	13.530	13.201
10 Egenkapital		
Oprindelig 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
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	2.000.000	0
100 kommanditanparter á kr. 20.000, ultimo	2.000.000	0
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	2.000.000	0
Pr. anpart	20.000	0

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life (1. prioritetslångiver) og Ringkjøbing Landbobank (2. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	2.000.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 75.000, ultimo	7.500.000	5.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	5.500.000	5.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	2.000.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	20.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.799.839	-2.695.940
Overført af årets resultat	-1.000.017	-103.899
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-3.799.856	-2.799.839
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	1.700.144	2.700.161
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	23.580.770	23.580.770
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.150.000	2.150.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.796.185	-5.539.690
Årets kursregulering	1.063.175	-256.495
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.733.010	-5.796.185
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	18.847.760	17.784.585
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	18.847.760	17.784.585
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.847.760	17.784.585
	<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.		
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	350.750
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.403.750	1.404.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.403.750	1.754.750
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	351.000	351.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning, Kompl. Habro-UK Ejendomsopsparing 2 ApS	182.409	176.931
Skyldige renter	207.957	194.897
Skyldig moms, UK	51.108	42.683
Skyldige omkostninger	20.193	24.563
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	461.667	439.074
	<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 19.377.
- 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 3.288 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.