

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. januar 2018

Kaare Gamborg

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 2017 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 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

København, den 30. januar 2018

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 Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 30346459
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Komplementar Habro-UK Ejendomsopsparing 2 ApS
Bestyrelse	Bob Baltzer (formand) Carsten Vikkelsø Jensen Morten Svenning Nielsen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -98.

Regulering af ejendommen og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 51.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 149.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 2.804.

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 Ejendomsopsparing 2 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.015.548	1.082.099
Lejeindtægter i alt		1.015.548	1.082.099
Administrationsomkostninger	2	-173.276	-346.620
Resultat før finansielle poster m.v.		842.272	735.479
Finansielle indtægter	3	213.081	241.963
Finansielle omkostninger	4	-1.153.455	-1.233.426
Resultat før værdiregulering		-98.102	-255.984
Værdireguleringer	5	-51.007	-1.011.193
ÅRETS RESULTAT		-149.109	-1.267.177
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-149.109	-1.267.177
		-149.109	-1.267.177

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	19.506.855	20.185.662
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>19.506.855</u>	<u>20.185.662</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>19.506.855</u>	<u>20.185.662</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	200.240
Udlån, kommanditister	8	4.009.725	4.460.832
Andre tilgodehavender	9	13.005	263.347
Tilgodehavende leje		16.552	17.128
Tilgodehavender i alt		<u>4.039.282</u>	<u>4.941.547</u>
Likvide beholdninger		<u>309.286</u>	<u>319.445</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.348.568</u>	<u>5.260.992</u>
AKTIVER I ALT		<u>23.855.423</u>	<u>25.446.654</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 5.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	10	-2.695.940	-2.546.831
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.804.060</u>	<u>2.953.169</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	18.041.080	18.668.880
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.232.500	2.915.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		119.972	94.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.393.552</u>	<u>21.678.524</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	224.250	390.000
Anden gæld	13	433.561	424.961
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>657.811</u>	<u>814.961</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.051.363</u>	<u>22.493.485</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.855.423</u>	<u>25.446.654</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	1.015.548	1.082.099
	<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/>
	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	104.040	102.000
Ejendomsadministrationshonorar	20.260	22.170
Advokatomkostninger	0	31.550
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, DK, anden assistance	0	65.000
Revisor, UK	16.486	19.605
Honorar overdragelse af anparter mv.	0	83.957
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.968	0
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Diverse omkostninger	8.401	3.338
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	173.276	346.620
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	58	135
Renter, investorer	213.023	233.071
Kursgevinst, valuta	0	8.757
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	213.081	241.963
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	995.787	1.030.546
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	150.192	78.807
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	243	4.075
Renter, komplementarselskab	6.600	6.403
Renter, tilknyttede virksomheder	0	84.345
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	0	29.250
Kurstab, valuta	633	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.153.455	1.233.426
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-761.628
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-678.807	-3.321.270
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	627.800	3.071.705
Værdireguleringer i alt	<u>-51.007</u>	<u>-1.011.193</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	32.719.915	32.719.915
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>32.719.915</u>	<u>32.719.915</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>2.980.230</u>	<u>2.980.230</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.534.253	-8.451.355
Årets regulering, afkastrelateret	0	-761.628
Årets regulering, kursrelateret	-678.807	-3.321.270
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-13.213.060</u>	<u>-12.534.253</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>19.506.855</u>	<u>20.185.662</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>2.324.680</u>	<u>2.324.680</u>
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%	<u>18.546.872</u>	<u>19.192.273</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>20.571.640</u>	<u>21.287.499</u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	5.500.000	5.500.000
Indbetalt, ultimo	-772.840	-572.600
Heraf overført til udlån, kommanditister	-4.727.160	-4.727.160
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud, i alt	0	200.240
	<hr/>	<hr/>
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	4.727.160	4.727.160
Renter låneaftaler	445.745	232.722
Indbetalt, ultimo	-1.163.180	-500.683
Forudbetalt, investor	0	1.633
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	4.009.725	4.460.832
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo består af:		
2015 tegning	3.872.160	4.331.160
Raten pr. 31/12	137.565	129.672
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	4.009.725	4.460.832
	<hr/>	<hr/>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 4.010 vedrører t.dkk 138 ydelsen pr. 31. december 2017, som først forfaldt primo 2018. Der udestår p.t. t.dkk 15 fra én investor.

Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt
	ekskl. rente
	90 anparter
	<u>2015 tegning</u>
år 2018	300.000
år 2019	312.000
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	3.872.160
	<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 1.376 (2016 t.dkk 2.243). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 191 til dækning af kontant indskudskapital og gældsbreve, heraf er t.dkk 71 renter.

I bestyrelsens andel af tilgodehavendet primo indgår t.dkk 748 vedrørende bestyrelsesmedlem udtrådt af bestyrelsen i 2017.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.005	230.003
Tilgodehavende moms, UK	0	33.344
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	13.005	263.347
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Indskudskapital 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>
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	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.546.831	-1.279.654
Overført af årets resultat	-149.109	-1.267.177
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-2.695.940	-2.546.831
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	2.804.060	2.953.169
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	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	-4.911.890	-1.840.185
Årets kursregulering	-627.800	-3.071.705
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.539.690	-4.911.890
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	18.041.080	18.668.880
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	18.041.080	18.668.880
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.041.080	18.668.880
	<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	828.500	1.355.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.404.000	1.560.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.232.500	2.915.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	224.250	390.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning, Kompl. Habro-UK Ejendomsopsparing 2 ApS	171.623	166.478
Forudbetalt, investor	0	1.633
Skyldige renter	193.917	200.665
Skyldig moms, UK	43.886	0
Skyldige omkostninger	24.135	56.185
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	433.561	424.961
	<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 19.507.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

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

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 19.507.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.