

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

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

Årsrapport for 2022

(16. regnskabsår)

CVR-nr.: 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. marts 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 årsrapporten 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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2023

Bestyrelse:

Bob Baltzer (formand)

Carsten Vikkelsø Jensen

Morten Svenning Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer og revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 21. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

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 - 31. december
Komplementar	ApS Habro-UK Ejendomsopsparing 2 Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
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

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom i England.

Resultat for regnskabsåret 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -141.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -733.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -874.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 1.601. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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 2022 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.027.749	1.040.677
Driftsomkostninger	2	<u>-31.546</u>	<u>-20.931</u>
Driftsresultat		996.203	1.019.746
Administrationsomkostninger	3	<u>-171.575</u>	<u>-165.546</u>
Resultat før finansielle poster		824.628	854.200
Finansielle indtægter	4	99.433	130.746
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.065.391</u>	<u>-1.090.604</u>
Resultat før værdiregulering		-141.330	-105.658
Værdireguleringer	6	<u>-732.836</u>	<u>108.756</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-874.166</u>	<u>3.098</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-874.166</u>	<u>3.098</u>
		<u>-874.166</u>	<u>3.098</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	18.841.573	20.597.594
Materielle anlægsaktiver i alt		18.841.573	20.597.594
ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.841.573	20.597.594
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		16.539	17.478
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	0
Udlån, kommanditister	9	1.579.019	1.880.345
Andre tilgodehavender	10	15.039	14.077
Tilgodehavender i alt		1.610.597	1.911.900
Likvide beholdninger		296.080	323.557
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.906.677	2.235.457
AKTIVER I ALT		20.748.250	22.833.051

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 9.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		5.500.000	5.500.000
Overført resultat		<u>-3.898.811</u>	<u>-3.024.645</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.601.189</u>	<u>2.475.355</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	18.026.675	19.049.860
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	89.125	284.775
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		<u>372.482</u>	<u>355.799</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>18.488.282</u>	<u>19.690.434</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	11	0	0
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	195.650	195.650
Anden gæld	13	<u>463.129</u>	<u>471.612</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>658.779</u>	<u>667.262</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.147.061</u>	<u>20.357.696</u>
PASSIVER I ALT		<u>20.748.250</u>	<u>22.833.051</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Resthæftelse, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 40.000, primo	4.000.000	2.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 40.000, ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Pr. anpart	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

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.

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 95.000, primo	9.500.000	7.500.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Resthæftelse, i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Pr. anpart	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	DKK	DKK
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-3.024.645	-3.027.743
Overført af årets resultat	<u>-874.166</u>	<u>3.098</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-3.898.811</u>	<u>-3.024.645</u>
Egenkapital i alt	<u>1.601.189</u>	<u>2.475.355</u>

NOTER

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.027.749	1.040.677
Lejeindtægter i alt	1.027.749	1.040.677
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Iceland Foods Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 120.000 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2069.		
	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	20.568	20.931
Engelsk ejerregister	10.978	0
Driftsomkostninger i alt	31.546	20.931
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	116.312	112.616
Revision, DK	21.000	20.000
Revisor, UK	20.914	19.704
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	7.812	7.689
Administrationsomkostninger i alt	171.575	165.546
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	104	9
Renter, investorer	88.031	120.741
Kursgevinst, valuta	11.298	9.996
Finansielle indtægter i alt	99.433	130.746
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.019.334	1.022.553
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	20.362	44.306
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	18.010	16.290
Renter, komplementarselskab	7.685	7.455
Finansielle omkostninger i alt	1.065.391	1.090.604

NOTER

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-686.583	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-1.069.438	1.447.346
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	<u>1.023.185</u>	<u>-1.338.590</u>
Værdireguleringer i alt	<u>-732.836</u>	<u>108.756</u>
7 Investeringsejendom		
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	-12.122.321	-13.569.667
Årets regulering, afkastrelateret	-686.583	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>-1.069.438</u>	<u>1.447.346</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-13.878.342</u>	<u>-12.122.321</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>18.841.573</u>	<u>20.597.594</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>2.247.191</u>	<u>2.324.680</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	120.000	120.000
Afkastkrav	5,00%	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>17.944.355</u>	<u>19.583.933</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>19.833.235</u>	<u>21.721.917</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	5.500.000	5.500.000
Indbetalt, ultimo	-772.840	-772.840
Heraf overført til udlån, kommanditister	<u>-4.727.160</u>	<u>-4.727.160</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	4.727.160	4.727.160
Renter låneaftaler	1.198.626	1.110.594
Indbetalt, ultimo	<u>-4.346.767</u>	<u>-3.957.409</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	<u>1.579.019</u>	<u>1.880.345</u>
Udlån, kommanditister, ultimo består af:		
2015 tegning	1.483.560	1.782.560
Raten pr. 31/12	<u>95.459</u>	<u>97.785</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	<u>1.579.019</u>	<u>1.880.345</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.579 vedrører t.dkk 95 raten pr. 31. december 2022, som først forfaldt primo 2023. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelse til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt ekskl. rente 65 anparter 2015 tegning
år 2023	312.000
år 2024	325.000
år 2025	338.000
år 2026	<u>508.560</u>
I alt	<u>1.483.560</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 729 (2021 t.dkk 868). Der er i året indbetalt t.dkk 180, heraf er t.dkk 41 renter.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	<u>15.039</u>	<u>14.077</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>15.039</u>	<u>14.077</u>

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.150.000</u>	<u>2.150.000</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>23.580.770</u>	<u>23.580.770</u>
Kursregulering, primo	-4.530.910	-5.869.500
Årets kursregulering	<u>-1.023.185</u>	<u>1.338.590</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-5.554.095</u>	<u>-4.530.910</u>
Kursværdi, ultimo	<u>18.026.675</u>	<u>19.049.860</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	18.026.675	19.049.860
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>18.026.675</u>	<u>19.049.860</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
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.		
	2022	2021
	DKK	DKK
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Ringkjøbing Landbobank, nominelt	<u>284.775</u>	<u>480.425</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>89.125</u>	<u>284.775</u>
Langfristet del i alt	<u>89.125</u>	<u>284.775</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>195.650</u>	<u>195.650</u>

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro-UK Ejendomsopsparing 2	199.817	193.830
Skyldige renter	195.170	206.126
Skyldig moms, UK	47.142	51.656
Skyldige omkostninger	21.000	20.000
	<u>463.129</u>	<u>471.612</u>
Anden gæld i alt		

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 18.842.
- 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 2.535 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.