

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

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

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

CVR-nr.: 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. maj 2022

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 2021 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 3. maj 2022

Bestyrelse:

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 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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.

Søborg, den 3. maj 2022

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
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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -106.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 109.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 2.475. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Der er ikke derudover 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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

Investeringsejendomme 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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.040.677	1.011.106
Driftsomkostninger	2	<u>-20.931</u>	<u>-59.765</u>
Driftsresultat		1.019.746	951.341
Administrationsomkostninger	3	<u>-165.546</u>	<u>-164.484</u>
Resultat før finansielle poster		854.200	786.857
Finansielle indtægter	4	130.746	164.759
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.090.604</u>	<u>-1.089.412</u>
Resultat før værdiregulering		-105.658	-137.796
Værdireguleringer	6	<u>108.756</u>	<u>909.909</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.098</u>	<u>772.113</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.098</u>	<u>772.113</u>
		<u>3.098</u>	<u>772.113</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>20.597.594</u>	<u>19.150.248</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>20.597.594</u>	<u>19.150.248</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>20.597.594</u>	<u>19.150.248</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		17.478	16.250
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	0
Udlån, kommanditister	9	1.880.345	3.009.377
Andre tilgodehavender	10	<u>14.077</u>	<u>13.801</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.911.900</u>	<u>3.039.428</u>
Likvide beholdninger		<u>323.557</u>	<u>290.076</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.235.457</u>	<u>3.329.504</u>
AKTIVER I ALT		<u>22.833.051</u>	<u>22.479.752</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 9.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		5.500.000	5.500.000
Overført resultat		<u>-3.024.645</u>	<u>-3.027.743</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.475.355</u>	<u>2.472.257</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	19.049.860	17.711.270
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	284.775	1.052.750
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		<u>355.799</u>	<u>394.733</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.690.434</u>	<u>19.158.753</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	11	0	0
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	195.650	351.000
Anden gæld	13	<u>471.612</u>	<u>497.742</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>667.262</u>	<u>848.742</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>20.357.696</u>	<u>20.007.495</u>
PASSIVER I ALT		<u>22.833.051</u>	<u>22.479.752</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</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. 20.000, primo	2.000.000	2.000.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 40.000, ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>2.000.000</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>2.000.000</u>
Pr. anpart	<u>40.000</u>	<u>20.000</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>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 75.000, primo	7.500.000	7.500.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	<u>9.500.000</u>	<u>7.500.000</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>2.000.000</u>
Pr. anpart	<u>40.000</u>	<u>20.000</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-3.027.743	-3.799.856
Overført af årets resultat	<u>3.098</u>	<u>772.113</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-3.024.645</u>	<u>-3.027.743</u>
Egenkapital i alt	<u>2.475.355</u>	<u>2.472.257</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.040.677	1.011.106
Lejeindtægter i alt	1.040.677	1.011.106
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>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	20.931	19.697
Ejendomsvurdering	0	40.068
Driftsomkostninger i alt	20.931	59.765
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	112.616	110.408
Revision, DK	20.000	20.000
Revisor, UK	19.704	20.354
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	7.689	8.185
Administrationsomkostninger i alt	165.546	164.484
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	9	106
Renter, investorer	120.741	164.653
Kursgevinst, valuta	9.996	0
Finansielle indtægter i alt	130.746	164.759
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.022.553	974.286
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	44.306	75.013
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	16.290	15.465
Renter, komplementarselskab	7.455	7.231
Kurstab, valuta	0	17.417
Finansielle omkostninger i alt	1.090.604	1.089.412

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	1.002.245
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.447.346	-1.228.826
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-1.338.590	1.136.490
	<u>-1.338.590</u>	<u>1.136.490</u>
Værdireguleringer i alt	<u>108.756</u>	<u>909.909</u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	<u>32.719.915</u>	<u>32.719.915</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>2.980.230</u>	<u>2.980.230</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-13.569.667	-13.343.086
Årets regulering, afkastrelateret	0	1.002.245
Årets regulering, kursrelateret	<u>1.447.346</u>	<u>-1.228.826</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-12.122.321</u>	<u>-13.569.667</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>20.597.594</u>	<u>19.150.248</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>19.583.933</u>	<u>18.207.815</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>21.721.917</u>	<u>20.195.567</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
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	1.110.594	989.853
Indbetalt, ultimo	<u>-3.957.409</u>	<u>-2.707.636</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	<u>1.880.345</u>	<u>3.009.377</u>
Udlån, kommanditister, ultimo består af:		
2015 tegning	1.782.560	2.873.160
Raten pr. 31/12	<u>97.785</u>	<u>136.217</u>
Udlån, kommanditister, ultimo	<u>1.880.345</u>	<u>3.009.377</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.880 vedrører t.dkk 98 raten pr. 31. december 2021, som først forfaldt primo 2022. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Ydelse til kommanditselskabet fordeler sig således:

	I alt ekskl. rente 65 anparter 2015 tegning
år 2022	299.000
år 2023	312.000
år 2024	325.000
år 2025	338.000
år 2026	<u>508.560</u>
I alt	<u>1.782.560</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 868 (2020 t.dkk 1003). Der er i året indbetalt t.dkk 183, heraf er t.dkk 48 renter.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	<u>14.077</u>	<u>13.801</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>14.077</u>	<u>13.801</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
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	-5.869.500	-4.733.010
Årets kursregulering	<u>1.338.590</u>	<u>-1.136.490</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.530.910</u>	<u>-5.869.500</u>
Kursværdi, ultimo	<u>19.049.860</u>	<u>17.711.270</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	19.049.860	17.711.270
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>19.049.860</u>	<u>17.711.270</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.

På foranledning af selskabets 1. prioritetslångiver, Canada Life, blev der i efteråret 2020 udtaget en vurdering af ejendommen. I henhold til denne er der brud på LTV-klausulen i låneaftalen - Canada Life har endnu ikke meddelt, om man vil gøre dette gældende. Det forventes, at der kan indgås en aftale med banken om håndtering heraf.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Ringkjøbing Landbobank, nominelt	<u>480.425</u>	<u>1.403.750</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>284.775</u>	<u>1.052.750</u>
Langfristet del i alt	<u>284.775</u>	<u>1.052.750</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>195.650</u>	<u>351.000</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro-UK Ejendomsopsparing 2	193.830	188.028
Skyldige renter	206.126	193.250
Skyldig moms, UK	51.656	96.464
Skyldige omkostninger	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Anden gæld i alt	<u>471.612</u>	<u>497.742</u>

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 20.598.
- 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 risk hæftelse på i alt t.dkk 2.925 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.