

K/S UK Properties IV

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2025

(21. regnskabsår)

CVR-nr.: 29009880

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. maj 2026

Dirigent

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
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 for K/S UK Properties IV.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Jeg 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 min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. maj 2026

Direktion:

Frank Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S UK Properties IV

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Properties IV for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 for revisorers 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.

Frederiksværk, den 5. maj 2026

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR nr: 17524305

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	<p>K/S UK Properties IV c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K</p> <p>CVR-nr.: 29009880 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
Komplementar	<p>UK Properties IV Komplementar ApS c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K</p>
Direktion	<p>Frank Hansen</p>
Selskabsadm.	<p>Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K</p>
Revision	<p>Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1A 3300 Frederiksværk CVR nr: 17524305</p>

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme i England.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -246.

Regulering af ejendomme til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendomme og gæld udgør en omkostning på t.dkk -2.054.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -2.300.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 25.597.

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 UK Properties IV for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 dagkurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,31 (899,34 pr. 31/12 2024).

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)

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

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 fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdiberegning er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i Storbritannien er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved målingen af dagsværdien.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter	1	5.694.810	5.134.793
Driftsomkostninger	2	<u>-2.048.420</u>	<u>-1.291.797</u>
Driftsresultat		3.646.390	3.842.996
Administrationsomkostninger	3	<u>-416.491</u>	<u>-277.660</u>
Resultat før finansielle poster		3.229.899	3.565.336
Finansielle indtægter	4	14.718	18.004
Finansielle omkostninger	5	<u>-3.490.847</u>	<u>-3.845.497</u>
Resultat før værdiregulering		-246.230	-262.157
Værdireguleringer	6	<u>-2.053.737</u>	<u>2.116.725</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.299.967</u>	<u>1.854.568</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.299.967</u>	<u>1.854.568</u>
		<u>-2.299.967</u>	<u>1.854.568</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	75.871.932	79.591.587
Materielle anlægsaktiver i alt		75.871.932	79.591.587
ANLÆGSAKTIVER I ALT		75.871.932	79.591.587
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		1.519.211	587.254
Andre tilgodehavender	8	17.785	21.689
Tilgodehavender i alt		1.536.996	608.943
Likvide beholdninger	14	2.041.489	3.598.102
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.578.485	4.207.045
AKTIVER I ALT		79.450.417	83.798.632

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		-4.403.479	-2.103.512
EGENKAPITAL I ALT		<u>25.596.521</u>	<u>27.896.488</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld	9	28.250.814	31.793.050
Kassekredit	10	0	2.684.927
Gældsbreve	11	15.000.000	15.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>43.250.814</u>	<u>49.477.977</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld	9	2.054.374	2.155.246
Kassekredit	10	2.505.451	0
Gældsbreve	11	0	0
Anden gæld	12	4.544.223	3.605.798
Periodeafgrænsningsposter, forudfaktureret leje		1.499.034	663.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.603.082</u>	<u>6.424.167</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>53.853.896</u>	<u>55.902.144</u>
PASSIVER I ALT		<u>79.450.417</u>	<u>83.798.632</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 750.000, ultimo	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 750.000, ultimo	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Resthæftelse, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-2.103.512	-3.958.080
Overført af årets resultat	<u>-2.299.967</u>	<u>1.854.568</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-4.403.479</u>	<u>-2.103.512</u>
Egenkapital i alt	<u>25.596.521</u>	<u>27.896.488</u>

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.698.892	5.316.108
Hensættelse til tab på leje, reguleringer	-4.082	-181.315
Lejeindtægter i alt	<u>5.694.810</u>	<u>5.134.793</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	173.769	177.213
Ejendomsskat	57.226	34.177
Egen andel af fællesomkostninger	1.050.137	455.149
Reparation og vedligeholdelse	-93.379	23.786
Omkostninger, Asset Management, genudlejning m.v.	860.667	601.472
Driftsomkostninger i alt	<u>2.048.420</u>	<u>1.291.797</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	142.283	140.381
Revision, DK	18.100	15.500
Revisor, UK	23.498	22.118
Advokathonorar, UK	222.859	92.032
Diverse omkostninger	9.751	7.629
Administrationsomkostninger i alt	<u>416.491</u>	<u>277.660</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	14.714	18.004
Renter, øvrige	4	0
Finansielle indtægter i alt	<u>14.718</u>	<u>18.004</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, 1. prioritetsgæld	2.272.525	2.702.404
Amortisering, låneomkostninger	3.170	3.170
Renter, kassekredit	155.291	200.787
Renter, gældsbreve	914.349	902.465
Renter, tilknyttede virksomheder	34.127	7.793
Renter, komplementarselskab	8.155	7.894
Renter, bank	146	269
Renter, øvrige	1.718	0
Kurstab, valuta	101.366	20.715
Finansielle omkostninger i alt	<u>3.490.847</u>	<u>3.845.497</u>

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-3.719.655	3.694.875
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	<u>1.665.918</u>	<u>-1.578.150</u>
Værdireguleringer i alt	<u>-2.053.737</u>	<u>2.116.725</u>
7 Investeringsejendom		
Tonbridge		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>95.326.466</u>	<u>95.326.466</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>8.938.528</u>	<u>8.938.528</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-26.976.629	-30.149.629
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>-3.194.280</u>	<u>3.173.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-30.170.909</u>	<u>-26.976.629</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>65.155.557</u>	<u>68.349.837</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>7.600.000</u>	<u>7.600.000</u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	772.115	772.115
Afkastkrav	8,45%	8,70%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-957.159	-707.159
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>63.282.954</u>	<u>66.441.217</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>67.142.363</u>	<u>70.371.355</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
7 Investeringsejendom, fortsat		
Weston-Super-Mare		
Anskaffelsessum, ultimo	27.549.311	27.549.311
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.649.278	2.649.278
Regulering til dagsværdi, primo	-16.307.561	-16.829.436
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-525.375	521.875
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.832.936	-16.307.561
Dagsværdi, ultimo	10.716.375	11.241.750
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.250.000	1.250.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	163.950	167.000
Afkastkrav	11,45%	11,96%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-90.750	-56.875
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	10.487.386	11.011.668
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	10.955.587	11.481.652
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.785	21.423
Andre tilgodehavender	0	266
Andre tilgodehavender i alt	17.785	21.689

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
9 Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.540.000	3.780.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	29.210.310	31.190.670
Kursregulering, primo	2.804.382	1.226.232
Årets kursregulering	-1.665.918	1.578.150
Kursregulering, ultimo	1.138.464	2.804.382
Amortiserede låneomkostninger, primo	-46.756	-49.926
Årets amortisering af låneomkostninger	3.170	3.170
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-43.586	-46.756
Kursværdi, ultimo	30.305.188	33.948.296
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.033.317	23.172.065
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.217.497	8.620.985
Langfristet del i alt	28.250.814	31.793.050
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.054.374	2.155.246
Lånets løbetid er til 20. september 2039, og renten er variabel i hele perioden.		
10 Kassekredit		
Gæld, nominelt	2.505.451	2.684.927
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.684.927
Langfristet del i alt	0	2.684.927
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.505.451	0
Kassekreditten er til årlig genforhandling, og renten er variabel i hele perioden.		

NOTER

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
11 Gældsbreve		
Gæld, nominelt	15.000.000	15.000.000
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	15.000.000	15.000.000
Langfristet del i alt	15.000.000	15.000.000
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
Gældsbrevenes løbetid er til 25. november 2027, og renten er 6% indtil 25. november 2025. Derefter stiger den til 7%.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med UK Properties IV Komplementar ApS	212.040	205.244
Mellemregning med Foreign Property UK ApS	1.656.063	792.225
Deposita	202.325	339.055
Skyldige renter	181.734	184.201
Skyldig moms, UK	44.305	757.390
Skyldig service charge	2.154.751	1.181.308
Skyldige omkostninger	93.005	146.375
Anden gæld i alt	4.544.223	3.605.798
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 75.872 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 32.854.		
Likvide midler t.dkk 210 er deponeret til sikkerhed for opfyldelse af depositaforpligtelser.		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.		