

K/S UK Properties IV

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

Årsrapport for 2024

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 29009880

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. maj 2025

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 2024 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 23. maj 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 23. maj 2025

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR nr: 17524305

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme i England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -262.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 2.117.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.855.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 27.896.

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 2024 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 dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

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 nominal 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	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Lejeindtægter	1	5.134.793	5.064.850
Driftsomkostninger	2	<u>-1.291.797</u>	<u>-1.313.018</u>
Driftsresultat		3.842.996	3.751.832
Administrationsomkostninger	3	<u>-277.660</u>	<u>-243.963</u>
Resultat før finansielle poster		3.565.336	3.507.869
Finansielle indtægter	4	18.004	33.443
Finansielle omkostninger	5	<u>-3.845.497</u>	<u>-3.497.119</u>
Resultat før værdiregulering		-262.157	44.193
Værdireguleringer	6	<u>2.116.725</u>	<u>-3.189.932</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.854.568</u>	<u>-3.145.739</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.854.568</u>	<u>-3.145.739</u>
		<u>1.854.568</u>	<u>-3.145.739</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	79.591.587	75.896.712
Materielle anlægsaktiver i alt		79.591.587	75.896.712
ANLÆGSAKTIVER I ALT		79.591.587	75.896.712
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		587.254	383.117
Andre tilgodehavender	8	21.689	302.068
Tilgodehavender i alt		608.943	685.185
Likvide beholdninger	14	3.598.102	1.800.782
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.207.045	2.485.967
AKTIVER I ALT		83.798.632	78.382.679

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		-2.103.512	-3.958.080
EGENKAPITAL I ALT		<u>27.896.488</u>	<u>26.041.920</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld	9	31.793.050	30.311.930
Kassekredit	10	2.684.927	2.551.283
Gældsbreve	11	15.000.000	15.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>49.477.977</u>	<u>47.863.213</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld	9	2.155.246	2.055.046
Kassekredit	10	0	0
Gældsbreve	11	0	0
Anden gæld	12	3.605.798	1.313.744
Periodeafgrænsningsposter, forudfaktureret leje		663.123	1.108.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.424.167</u>	<u>4.477.546</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>55.902.144</u>	<u>52.340.759</u>
PASSIVER I ALT		<u>83.798.632</u>	<u>78.382.679</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
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	-3.958.080	-812.341
Overført af årets resultat	<u>1.854.568</u>	<u>-3.145.739</u>
 Overført resultat, ultimo	<u>-2.103.512</u>	<u>-3.958.080</u>
 Egenkapital i alt	<u>27.896.488</u>	<u>26.041.920</u>

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.316.108	5.156.164
Hensættelse til tab på leje, reguleringer	-181.315	-91.314
Lejeindtægter i alt	5.134.793	5.064.850
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	177.213	171.069
Ejendomsskat	34.177	49.349
Egen andel af fællesomkostninger	455.149	338.336
Reparation og vedligeholdelse	23.786	438.629
Omkostninger, Asset Management, genudlejning m.v.	601.472	315.635
Driftsomkostninger i alt	1.291.797	1.313.018
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	140.381	134.670
Revision, DK	15.500	15.500
Revisor, UK	22.118	20.529
Advokathonorar, UK	92.032	65.469
Diverse omkostninger	7.629	7.795
Administrationsomkostninger i alt	277.660	243.963
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	18.004	19.537
Renter, tilknyttede virksomheder	0	13.906
Finansielle indtægter i alt	18.004	33.443
5 Finansielle omkostninger		
Renter, 1. prioritetsgæld	2.702.404	2.552.005
Amortisering, låneomkostninger	3.170	3.170
Renter, kassekredit	200.787	93.440
Renter, gældsbreve	902.465	764.795
Renter, tilknyttede virksomheder	7.793	0
Renter, komplementarselskab	7.894	7.655
Renter, bank	269	369
Kurstab, valuta	20.715	75.685
Finansielle omkostninger i alt	3.845.497	3.497.119

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-4.192.250
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	3.694.875	1.693.890
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.578.150	-691.572
Værdireguleringer i alt	2.116.725	-3.189.932
7 Investeringsejendom		
Tonbridge		
Anskaffelsessum, ultimo	95.326.466	95.326.466
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.938.528	8.938.528
Regulering til dagsværdi, primo	-30.149.629	-28.250.469
Årets regulering, afkastrelateret	0	-3.353.800
Årets regulering, kursrelateret	3.173.000	1.454.640
Regulering til dagsværdi, ultimo	-26.976.629	-30.149.629
Dagsværdi, ultimo	68.349.837	65.176.837
Dagsværdi, ultimo, GBP	7.600.000	7.600.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	772.115	721.909
Afkastkrav	8,70%	8,06%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-707.159	-789.440
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	66.441.217	63.215.355
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	70.371.355	67.263.941
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2024	2023
	DKK	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	-16.829.436	-16.230.236
Årets regulering, afkastrelateret	0	-838.450
Årets regulering, kursrelateret	521.875	239.250
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.307.561	-16.829.436
Dagsværdi, ultimo	11.241.750	10.719.875
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.250.000	1.250.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettlejeindtægt, GBP	167.000	168.000
Afkastkrav	11,96%	12,04%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-56.875	-56.875
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	11.011.668	10.501.754
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	11.481.652	10.947.249
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	21.423	16.844
Tilgodehavende service charge	0	280.849
Andre tilgodehavender	266	4.375
Andre tilgodehavender i alt	21.689	302.068

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
9 Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>3.780.000</u>	<u>3.780.000</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>31.190.670</u>	<u>31.190.670</u>
Kursregulering, primo	1.226.232	534.660
Årets kursregulering	<u>1.578.150</u>	<u>691.572</u>
Kursregulering, ultimo	<u>2.804.382</u>	<u>1.226.232</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-49.926	-53.096
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>3.170</u>	<u>3.170</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-46.756</u>	<u>-49.926</u>
Kursværdi, ultimo	<u>33.948.296</u>	<u>32.366.976</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	23.172.065	22.091.746
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>8.620.985</u>	<u>8.220.184</u>
Langfristet del i alt	<u>31.793.050</u>	<u>30.311.930</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>2.155.246</u>	<u>2.055.046</u>
Lånets løbetid er til 20. september 2039, og renten er variabel i hele perioden.		
10 Kassekredit		
Gæld, nominelt	<u>2.684.927</u>	<u>2.551.283</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>2.684.927</u>	<u>2.551.283</u>
Langfristet del i alt	<u>2.684.927</u>	<u>2.551.283</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>

Kassekreditten er til årlig genforhandling, og renten er variabel i hele perioden.

NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
11 Gældsbreve		
Gæld, nominelt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Langfristet del i alt	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsbrevenes løbetid er til 25. november 2026, og renten er 6% indtil 25. november 2025. Derefter stiger den til 7% den 25. november 2025.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med UK Properties IV Komplementar ApS	205.244	199.035
Mellemregning med Foreign Property UK ApS	792.225	192.896
Deposita	339.055	323.315
Skyldige renter	184.201	177.311
Skyldig moms, UK	757.390	47.258
Skyldig service charge	1.181.308	0
Skyldige omkostninger	<u>146.375</u>	<u>373.929</u>
Anden gæld i alt	<u>3.605.798</u>	<u>1.313.744</u>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 79.592 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 36.680.



Likvide midler t.dkk 349 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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).



Underskrivere

Frank Hansen
Bestyrelsesformand
421892ec-ffdf-4892-837d-5bd048967431 2025-05-27 08:12:37Z

Claus Hansen
Revisor
36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc 2025-05-27 09:14:21Z

Frank Hansen
Dirigent
421892ec-ffdf-4892-837d-5bd048967431 2025-05-27 10:05:14Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FG-27) KS UK Properties IV.pdf SHA256: b621cf1ad09f4fe27664d46446d2aec781803dbba679455194624356f75f1255



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.