

K/S UK Properties IV

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

Årsrapport for 2021

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 29009880

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. april 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
Noter	15 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S UK Properties IV.

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 5. april 2022

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 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 interessentskabet 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.

Hørsholm, den 5. april 2022

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr: 27015476

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
Direktion	Frank Hansen
Selskabsadm.	Administrationsselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	CCH Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12, 1. tv. 2970 Hørsholm CVR nr: 27015476

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme i England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 12.004.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -5.938.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.066.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 29.619. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udbruddet og spredningen af Covid-19 giver usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse. Det er endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger af pandemien.

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 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 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 fratrasket 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Lejeindtægter	1	5.683.227	5.852.803
Driftsomkostninger	2	<u>-1.762.108</u>	<u>-1.356.592</u>
Driftsresultat		3.921.119	4.496.211
Administrationsomkostninger	3	<u>-352.316</u>	<u>-343.230</u>
Resultat før finansielle poster		3.568.803	4.152.981
Finansielle indtægter	4	10.193.001	422.790
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.757.783</u>	<u>-2.073.948</u>
Resultat før værdiregulering		12.004.021	2.501.823
Værdireguleringer	6	<u>-5.937.827</u>	<u>-12.419.080</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>6.066.194</u>	<u>-9.917.257</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.066.194</u>	<u>-9.917.257</u>
		<u>6.066.194</u>	<u>-9.917.257</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021 DKK</u>	<u>2020 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	82.844.737	75.787.757
Materielle anlægsaktiver i alt		82.844.737	75.787.757
ANLÆGSAKTIVER I ALT		82.844.737	75.787.757
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		1.443.926	783.954
Tilgodehavende, tilknyttede virksomheder		5.706.386	0
Andre tilgodehavender	8	16.063	18.534
Tilgodehavender i alt		7.166.375	802.488
Likvide beholdninger		2.227.692	2.513.051
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		9.394.067	3.315.539
AKTIVER I ALT		92.238.804	79.103.296

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021 DKK</u>	<u>2020 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		<u>-380.876</u>	<u>-6.447.070</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>29.619.124</u>	<u>23.552.930</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, tidligere	9	0	0
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, nuværende	10	35.565.712	0
Kassekredit	11	1.986.276	0
Gældsbreve	12	<u>20.000.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>57.551.988</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, tidligere	9	0	39.607.600
Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, nuværende	10	2.123.326	0
Kassekredit	11	0	0
Gældsbreve	12	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder		0	12.944.525
Anden gæld	13	1.481.739	1.861.695
Periodeafgrænsningsposter, forudfaktureret leje		<u>1.462.627</u>	<u>1.136.546</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.067.692</u>	<u>55.550.366</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>62.619.680</u>	<u>55.550.366</u>
PASSIVER I ALT		<u>92.238.804</u>	<u>79.103.296</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 DKK	2020 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	-6.447.070	3.470.187
Overført af årets resultat	<u>6.066.194</u>	<u>-9.917.257</u>
 Overført resultat, ultimo	<u>-380.876</u>	<u>-6.447.070</u>
 Egenkapital i alt	<u>29.619.124</u>	<u>23.552.930</u>

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.683.227	5.852.803
Lejeindtægter i alt	5.683.227	5.852.803
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	180.323	168.334
Ejendomsskat	51.583	53.751
Egen andel af fællesomkostninger	39.815	494.042
Reparation og vedligeholdelse	953.312	143.902
Omkostninger, genudlejning	301.781	193.376
Omkostninger, Asset Management	148.645	198.065
Omkostninger, lejere	106.877	75.976
Driftsomkostninger	-20.228	29.146
Driftsomkostninger i alt	1.762.108	1.356.592
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	128.257	128.010
Revision, DK	15.500	15.500
Revision, DK, regulering tidligere år	0	-2.000
Revisor, UK	19.704	20.354
Advokathonorar, UK	179.917	163.507
Advokathonorar, DK	0	10.132
Diverse omkostninger	8.938	7.727
Administrationsomkostninger i alt	352.316	343.230
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	144	1.078
Kursgevinst, valuta	10.192.857	421.712
Finansielle indtægter i alt	10.193.001	422.790
5 Finansielle omkostninger		
Renter, 1. prioritetsgæld, nuværende	1.106.618	0
Renter, 1. prioritetsgæld, tidligere	22.396	1.456.507
Amortisering låneomkostninger, 1. prio.gæld, jf. note 9	40.931	121.718
Amortisering låneomkostninger, 1. prio.gæld, jf. note 10	3.170	0
Renter, kassekredit	64.013	0
Renter, gældsbeholdning	64.110	0
Renter, tilknyttede virksomheder	448.512	488.619
Renter, komplementarselskab	7.199	6.981
Renter, bank	834	123
Finansielle omkostninger i alt	1.757.783	2.073.948

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	1.235.670	-9.643.040
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	5.821.310	-4.863.120
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-10.400.893	2.087.080
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.593.914	0
Værdireguleringer i alt	-5.937.827	-12.419.080
7 Investeringsejendom		
Tonbridge		
Anskaffelsessum, ultimo	95.326.466	95.326.466
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.938.528	8.938.528
Regulering til dagsværdi, primo	-29.424.069	-18.182.149
Årets regulering, afkastrelateret	0	-7.013.120
Årets regulering, kursrelateret	4.980.800	-4.228.800
Regulering til dagsværdi, ultimo	-24.443.269	-29.424.069
Dagsværdi, ultimo	70.883.197	65.902.397
Dagsværdi, ultimo, GBP	8.000.000	8.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	668.750	668.750
Afkastkrav	7,68%	7,68%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-156.115	-156.115
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	68.647.786	63.824.063
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	73.269.094	68.120.642
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2021 DKK	2020 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	-17.663.951	-14.399.711
Årets regulering, afkastrelateret	1.235.670	-2.629.920
Årets regulering, kursrelateret	840.510	-634.320
Regulering til dagsværdi, ultimo	-15.587.771	-17.663.951
Dagsværdi, ultimo	11.961.540	9.885.360
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.350.000	1.200.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	166.750	156.250
Afkastkrav	11,20%	10,98%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for tomgang m.v., GBP	-43.500	-132.500
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	11.700.471	9.665.284
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	12.234.525	10.115.692
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	2021 DKK	2020 DKK
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	16.063	18.534
Andre tilgodehavender i alt	16.063	18.534

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
9 Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, tidligere		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	4.813.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	50.049.424
Kursregulering, primo	-10.400.893	-8.313.813
Årets kursregulering	10.400.893	-2.087.080
Kursregulering, ultimo	0	-10.400.893
Amortiserede låneomkostninger, primo	-40.931	-121.718
Årets amortisering af låneomkostninger	0	121.718
Årets tilgang	40.931	-40.931
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	0	-40.931
Kursværdi, ultimo	0	39.607.600
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	39.607.600

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
10 Prioritetsgæld, 1. prioritetsgæld, nuværende		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.260.000	0
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	35.151.390	0
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	2.593.914	0
Kursregulering, ultimo	2.593.914	0
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Årets amortisering af låneomkostninger	-59.436	0
Årets tilgang	3.170	0
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-56.266	0
Kursværdi, ultimo	37.689.038	0
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	27.072.408	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.493.304	0
Langfristet del i alt	35.565.712	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.123.326	0
Lånets løbetid er til 20. september 2039, og renten er fast 2,93% 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.		
	2021 DKK	2020 DKK
11 Kassekredit		
Gæld, nominelt	1.986.276	0
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.986.276	0
Langfristet del i alt	1.986.276	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Kassekreditens løbetid er til 15. januar 2024, hvor den forfalder til genforhandling, og renten er 3,09%.

NOTER

	2021 DKK	2020 DKK
12 Gældsbreve		
Gæld, nominelt	20.000.000	0
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	20.000.000	0
Langfristet del i alt	20.000.000	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
Gældsbrevenes løbetid er til 25. november 2026, og renten er 3% indtil 25. november 2022, hvorefter den stiger løbende indtil udløb.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med UK Properties IV Komplementar ApS	187.175	181.512
Deposita	508.794	429.794
Skyldige renter	103.603	252.230
Skyldig moms, UK	399.146	521.007
Skyldig service charge	5.300	333.019
Skyldige omkostninger	277.721	144.133
Anden gæld i alt	1.481.739	1.861.695

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 82.845 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 39.675.

Likvide midler t.dkk 511 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-660626410002

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-12 11:39:18 UTC

NEM ID 

Claus Hansen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:27015476-RID:1073917998905

IP: 93.176.xxx.xxx

2022-04-12 12:24:28 UTC

NEM ID 

Frank Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-660626410002

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-12 12:27:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DE3BQ-WKB0A-14CCD-U44UI-Z1BOJ-JSEF2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>