

## **K/S UK Supermarkets II**

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

### **Årsrapport for 2024**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 29 53 81 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. marts 2025

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S UK Supermarkets II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2025

I bestyrelsen:

---

David Fredrik Wall (formand)

---

Morten Ørsted

---

Lars Erik Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S UK Supermarkets II

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Supermarkets II for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 2024 - 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 kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 4. marts 2025

**Nærrevision A/S**

Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR nr. 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S UK Supermarkets II c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 53 81 07 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	UK Supermarkets II Komplementar ApS c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	David Fredrik Wall (formand) Morten Ørsted Lars Erik Clausen
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Nærrevision A/S Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1A 3300 Frederiksværk CVR nr.: 17 52 43 05

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning til supermarkeder af ejendommene beliggende Church Street, Mansfield - Burton Road, West Didsbury og Chester Road, Streetly i England.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.461.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 820.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.641.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 2.316. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S UK Supermarkets II 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

Såvel realiserede som 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 som periodiseret leje.

### Administrationsomkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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.

### 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 årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## 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.

Dagsværdien 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 at fastsættelse af investers afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling 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.

### 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**

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	1	4.304.683	4.208.975
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>4.304.683</b>	<b>4.208.975</b>
Administrationsomkostninger	2	-308.939	-287.605
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.995.744</b>	<b>3.921.370</b>
Finansielle indtægter	3	564.946	588.033
Finansielle omkostninger	4	-2.099.726	-2.155.389
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.460.964</b>	<b>2.354.014</b>
Værdireguleringer	5	-819.763	-4.387.244
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.641.201</b>	<b>-2.033.230</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.641.201	-2.033.230
		<b>1.641.201</b>	<b>-2.033.230</b>

**BALANCE PR. 31. december****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	39.211.224	37.733.960
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>39.211.224</b>	<b>37.733.960</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>39.211.224</b>	<b>37.733.960</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	27.305	24.720
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>27.305</b>	<b>24.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>449.862</b>	<b>449.274</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>477.167</b>	<b>473.994</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>39.688.391</b>	<b>38.207.954</b>

**BALANCE PR. 31. december****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 43.410.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		29.093.923	28.793.923
Overført resultat		-26.777.978	-28.419.179
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>2.315.945</u></b>	<b><u>374.744</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	33.402.511	34.170.013
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>33.402.511</u></b>	<b><u>34.170.013</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	2.430.999	2.190.587
Anden gæld	9	519.384	500.389
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.019.552	972.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.969.935</u></b>	<b><u>3.663.197</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>37.372.446</u></b>	<b><u>37.833.210</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>39.688.391</u></b>	<b><u>38.207.954</u></b>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.085.250, primo	43.410.000	30.000.000
Ændring i året - 3 A-anparter	0	-2.250.000
Ændring i året - 37 B-anparter	0	-27.750.000
Ændring i året - 40 anparter	0	43.410.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.085.250, ultimo	43.410.000	43.410.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 719.848, primo	28.793.923	28.493.923
Ændring i året	300.000	300.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 727.348, ultimo	29.093.923	28.793.923
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	14.316.077	14.616.077
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	357.902	365.402
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	6.200.000
Ændring i året - 3 A-anparter	0	-465.000
Ændring i året - 37 B-anparter	0	-5.735.000
	<hr/>	<hr/>
0 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
0 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
0 B-kommanditanparter á kr. 0, primo	0	6.669.250
Ændring i året - 37 B-anparter	0	-6.669.250
	<hr/>	<hr/>
0 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
0 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. B-anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.085.250, primo	43.410.000	42.869.250
Ændring i året - 3 A-anparter	0	-2.715.000
Ændring i året - 37 B-anparter	0	-40.154.250
Ændring i året - 40 anparter	0	43.410.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.085.250, ultimo	43.410.000	43.410.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 719.848, primo	28.793.923	28.493.923
Ændring i året	300.000	300.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 727.348, ultimo	29.093.923	28.793.923
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	14.316.077	14.616.077
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	357.902	365.402
	<hr/>	<hr/>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	29.093.923	28.793.923
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-28.419.179	-26.385.949
Overført af årets resultat	1.641.201	-2.033.230
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-26.777.978	-28.419.179
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.315.945</b>	<b>374.744</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	2024 dkk	2023 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>	<b>4.304.683</b>	<b>4.208.975</b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Co-operative Foodstores Ltd. og Rochpion Properties (4) LLP. Co-operative Group Ltd. garanterer for lejen.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 491.710. Lejeaftalerne løber indtil 2031.</p>		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	140.528	134.810
Ejendomsadministrationshonorar	87.136	84.271
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	22.430	20.466
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Energy Performance Certificate	5.431	0
Engelsk ejerregister	0	5.850
Rådgiveromkostninger	9.511	0
Diverse omkostninger	12.184	10.489
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>308.939</b>	<b>287.605</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1.706	1.424
Renter, investorer	483	498
Kursgevinst, valuta	562.757	586.111
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>564.946</b>	<b>588.033</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.093.708	2.149.511
Renter, komplementarselskab	6.018	5.878
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.099.726</b>	<b>2.155.389</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-343.036	-3.773.025
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.820.300	842.160
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-2.297.027	-1.456.379
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-819.763</b>	<b>-4.387.244</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	81.769.303	81.769.303
Anskaffelsessum, ultimo	81.769.303	81.769.303
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	7.399.472	7.399.472
Regulering til dagsværdi, primo	-44.035.343	-41.104.478
Årets regulering, afkastrelateret	-343.036	-3.773.025
Årets regulering, kursrelateret	1.820.300	842.160
Regulering til dagsværdi, ultimo	-42.558.079	-44.035.343
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>39.211.224</b>	<b>37.733.960</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.360.000	4.400.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	491.710	491.710
Afkastkrav	6-13,58%	7-12,25%
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%	38.166.696	36.796.367
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	40.325.056	38.724.621
Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.		
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	2.500	7.864
Moms, DK	19.944	16.856
Andre tilgodehavender	4.861	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>27.305</b>	<b>24.720</b>

## NOTER

	2024 dkk	2023 dkk
<b>8 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	44.052.179	46.876.296
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.984.423	4.239.858
Kursregulering, primo	-10.515.696	-11.972.075
Årets kursregulering	2.297.027	1.456.379
Kursregulering, ultimo	-8.218.669	-10.515.696
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>35.833.510</b>	<b>36.360.600</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.178.046	22.732.411
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	13.224.465	11.437.602
Langfristet del i alt	33.402.511	34.170.013
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.430.999	2.190.587
Lånets løbetid er til 29. juni 2031, og renten er fast 5,70% 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.		
<b>9 Anden gæld</b>		
Mellemregning med UK Supermarkets II Komplementar ApS	200.155	195.511
Skyldig moms, UK	210.669	200.932
Skyldige renter	11.347	11.514
Skyldige omkostninger	97.213	92.432
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>519.384</b>	<b>500.389</b>

## NOTER

### 10 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser












Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 39.211 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 35.834.

#### 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

  <b>David Fredrik Langberg Wall</b> Bestyrelsesformand f131223e-b186-4c50-be60-3525a8ccedd6 2025-03-05 10:16:23Z	   Underskriveren har navne- og adressebeskyttelse med MitID. Underskriveren har identificeret sig selv med MitID, og navnet nedenfor er anvendt af afsenderen. <b>Morten Ørsted</b> Bestyrelsesmedlem 8596d197-6d49-4f84-b0c6-2b511c93571a 2025-03-05 14:11:51Z
  <b>Lars Erik Clausen</b> Bestyrelsesmedlem 4f6d7ddf-b95c-44a2-bac3-b6f2983afc3e 2025-03-11 08:09:07Z	  <b>Claus Hansen</b> Revisor 36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc 2025-03-11 08:10:47Z
  <b>Michael Penzien Facius</b> Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-03-11 08:17:05Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FG-22) KS UK Supermarkets II.pdf SHA256:  
0b4a9cd46743c569fd6e05b7c159ec5f7ddd1416787d684937e6bad1132a33c9



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 signeringsservice.