

K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

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

Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 30346459

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. februar 2025

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 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Habro-UK Ejendomsopsparring 2.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2025

Bestyrelse:

Bob Baltzer (formand)

Carsten Vikkelsø Jensen

Morten Svenning Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2 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 og 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.

Søborg, den 6. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Anders Mathias Jessen

Statsautoriseret revisor

mne46620

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-UK Ejendomsopsparing 2 c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30346459 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro-UK Ejendomsopsparing 2 Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Bob Baltzer (formand) Carsten Vikkelsø Jensen Morten Svenning Nielsen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom i England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -177.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -1.153.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -1.330.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk -732. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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 Habro-UK Ejendomsopsparring 2 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.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over 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	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.061.941	1.031.070
Driftsomkostninger	2	<u>-64.312</u>	<u>-20.557</u>
Driftsresultat		997.629	1.010.513
Administrationsomkostninger	3	<u>-198.713</u>	<u>-179.134</u>
Resultat før finansielle poster		798.916	831.379
Finansielle indtægter	4	100.129	120.805
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.076.239</u>	<u>-1.056.082</u>
Resultat før værdiregulering		-177.194	-103.898
Værdireguleringer	6	<u>-1.153.204</u>	<u>-899.096</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.330.398</u>	<u>-1.002.994</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.330.398</u>	<u>-1.002.994</u>
		<u>-1.330.398</u>	<u>-1.002.994</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	18.098.408	18.353.987
Materielle anlægsaktiver i alt		18.098.408	18.353.987
ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.098.408	18.353.987
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		17.740	16.917
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	0
Udlån, kommanditister	9	852.164	1.180.550
Andre tilgodehavender	10	23.245	15.271
Tilgodehavender i alt		893.149	1.212.738
Likvide beholdninger		325.010	317.535
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.218.159	1.530.273
AKTIVER I ALT		19.316.567	19.884.260

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 11.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		5.500.000	5.500.000
Overført resultat		<u>-6.232.203</u>	<u>-4.901.805</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-732.203</u>	<u>598.195</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	19.335.810	18.438.185
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		<u>205.000</u>	<u>281.637</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.540.810</u>	<u>18.719.822</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	11	0	0
Kortfristet del af prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		0	89.125
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		12.523	0
Anden gæld	12	<u>495.437</u>	<u>477.118</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>507.960</u>	<u>566.243</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>20.048.770</u>	<u>19.286.065</u>
PASSIVER I ALT		<u>19.316.567</u>	<u>19.884.260</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, primo	5.500.000	5.500.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Resthæftelse, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 60.000, primo	6.000.000	4.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 60.000, ultimo	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Pr. anpart	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 115.000, primo	11.500.000	9.500.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 115.000, ultimo	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 55.000, ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Pr. anpart	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>5.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-4.901.805	-3.898.811
Overført af årets resultat	<u>-1.330.398</u>	<u>-1.002.994</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-6.232.203</u>	<u>-4.901.805</u>
Egenkapital i alt	<u>-732.203</u>	<u>598.195</u>

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.061.941	1.031.070
Lejeindtægter i alt	1.061.941	1.031.070
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Iceland Foods Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 120.000 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2069.		
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	21.303	20.557
Ejendomsvurdering	43.009	0
Driftsomkostninger i alt	64.312	20.557
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	128.052	122.128
Revision, DK	22.500	22.000
Revisor, UK	22.430	20.529
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rådgiveromkostninger	9.511	0
Diverse omkostninger	10.683	8.940
Administrationsomkostninger i alt	198.713	179.134
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	1.528	1.100
Renter, investorer	91.629	119.705
Kursgevinst, valuta	6.972	0
Finansielle indtægter i alt	100.129	120.805
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.039.956	1.002.581
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	2.566	16.230
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	25.553	26.958
Renter, komplementarselskab	8.164	7.922
Kurstab, valuta	0	2.391
Finansielle omkostninger i alt	1.076.239	1.056.082

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.095.760	-897.217
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	840.181	409.631
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-897.625	-411.510
Værdireguleringer i alt	-1.153.204	-899.096
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	32.719.915	32.719.915
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.980.230	2.980.230
Regulering til dagsværdi, primo	-14.365.928	-13.878.342
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-1.095.760	-897.217
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	840.181	409.631
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.621.507	-14.365.928
Dagsværdi, ultimo	18.098.408	18.353.987
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.012.410	2.140.182
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-255.579	-487.586
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	120.000	120.000
Afkastkrav	5,58%	5,25%
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%	17.322.318	17.519.715
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	18.947.301	19.271.686
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER











	2024	2023
	DKK	DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	5.500.000	5.500.000
Indbetalt, ultimo	-772.840	-772.840
Heraf overført til udlån, kommanditister	-4.727.160	-4.727.160
Tilgodehavender, investorindskud i alt	0	0
9 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	4.727.160	4.727.160
Renter låneaftaler	1.409.960	1.318.331
Indbetalt, ultimo	-5.284.956	-4.864.941
Udlån, kommanditister, ultimo	852.164	1.180.550
Udlån, kommanditister, ultimo består af:		
2015 tegning	846.560	1.180.550
Udlån, kommanditister, ultimo	846.560	1.180.550
Ydelser til kommanditselskabet fordeler sig således:		I alt
		ekskl. rente
		65 anparter
		2015 tegning
år 2025		338.000
år 2026		508.560
I alt		846.560
Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 391 (2023 t.dkk 541). Der er i året indbetalt t.dkk 194, heraf er t.dkk 44 renter.		
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.384	15.271
Andre tilgodehavender	4.861	0
Andre tilgodehavender i alt	23.245	15.271

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.150.000	2.150.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.580.770	23.580.770
Kursregulering, primo	-5.142.585	-5.554.095
Årets kursregulering	897.625	411.510
Kursregulering, ultimo	-4.244.960	-5.142.585
Kursværdi, ultimo	19.335.810	18.438.185
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	19.335.810	18.438.185
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	19.335.810	18.438.185
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
Lånets løbetid er til 20. marts 2037, og renten er fast 5,45% p.a. i hele perioden.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro-UK Ejendomsopsparing 2	212.287	205.994
Skyldige renter	208.443	199.298
Skyldig moms, UK	52.207	49.826
Skyldige omkostninger	22.500	22.000
Anden gæld i alt	495.437	477.118
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 18.098.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		

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

  Bob Baltzer Bestyrelsesformand 64d2a358-5d14-41df-91e0-626282b53faa 2025-02-06 14:31:13Z	  Carsten Vikkelsø Jensen Bestyrelsesmedlem a28d1ad3-f4fa-410e-b73c-66c15f868e3d 2025-02-11 11:44:11Z
  Morten Svenning Nielsen Bestyrelsesmedlem 8299e12f-e7d8-4056-9b49-7e72495ab35f 2025-02-24 14:51:27Z	  Anders Mathias Jessen Revisor 8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e 2025-02-24 15:29:42Z
  Michael Penzien Facius Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-02-24 15:55:06Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (101) KS Habro-UK Ejendomsopsparing 2.pdf SHA256:
e82c23a4512b4740783e0cb88d790631592a2553dc502e8ef06c2f3ea7b087



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.