

K/S Quayside

c/o Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28 29 27 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. februar 2017

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14-19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Quayside.

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2017

I bestyrelsen:

Peter Kirk Nielsen (formand)

Aksel Kristian Rasmussen

Peter Elmgreen Basbøll

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Quayside

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Quayside for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

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 udarbejelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabspraksis og intern kontrol 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.

Kolding, den 8. februar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Quayside c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr 28 29 27 08
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Quayside Komplementar ApS
Bestyrelse	Peter Kirk Nielsen (formand) Aksel Kristian Rasmussen Peter Elmgreen Basbøll
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Quayside, Salts Mill Road, Shipley, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.083.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 723.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.807.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 13.312. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 7.573.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Quayside for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 158, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.654.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

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.

Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
----------	-------

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE PR. 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 dkk	2015 dkk
Lejeindtægter	2	2.834.553	3.099.480
Driftsomkostninger	3	-87.855	-35.196
Nettoleje		2.746.698	3.064.284
Administrationsomkostninger	4	-197.049	-191.034
Afskrivninger		0	-42.844
Resultat før finansielle poster m.v.		2.549.649	2.830.406
Finansielle indtægter	5	142.959	179.980
Finansielle omkostninger	6	-1.609.299	-1.966.375
Resultat før værdiregulering		1.083.309	1.044.011
Værdireguleringer	7	723.417	-1.118.797
ÅRETS RESULTAT		1.806.726	-74.786
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.806.726	-74.786
		1.806.726	-74.786

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	39.901.744	43.431.682
Inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>39.901.744</u>	<u>43.431.682</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>39.901.744</u>	<u>43.431.682</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	57.076	58.568
Tilgodehavender i alt		<u>57.076</u>	<u>58.568</u>
Likvide beholdninger		<u>1.334.156</u>	<u>1.452.234</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.391.232</u>	<u>1.510.802</u>
AKTIVER I ALT		<u>41.292.976</u>	<u>44.942.484</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 27.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	19.426.636	19.056.636
Overført resultat	11	-6.114.394	-7.921.120
EGENKAPITAL I ALT		<u>13.312.242</u>	<u>11.135.516</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, Santander	12	25.499.278	30.843.799
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>25.499.278</u>	<u>30.843.799</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, Santander	12	1.141.407	1.429.368
Anden gæld	13	674.189	758.383
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		665.860	775.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.481.456</u>	<u>2.963.169</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>27.980.734</u>	<u>33.806.968</u>
PASSIVER I ALT		<u>41.292.976</u>	<u>44.942.484</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	2.834.553	3.099.480
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.834.553	3.099.480
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor UK Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 306.735 p.a. Lejeaftalen løber indtil 2025.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	30.703	39.119
Ejendomsvurdering	50.067	-14.273
Ejendomsinspektion	7.085	10.350
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	87.855	35.196
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	147.088	143.500
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	18.828	20.413
Honorar, forældelse	3.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.914	4.902
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	197.049	191.034
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	170	212
Renter, investorer	-7.424	21.430
Renter, Santander	2.096	2.405
Kursgevinst, valuta	148.117	155.933
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	142.959	179.980
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Santander	1.596.277	1.941.672
Renter, prioritetsgæld, LBI hf.	0	12.380
Renter, komplementarselskab	13.022	12.323
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.609.299	1.966.375
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	3.035.340	-1.586.893
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-6.565.278	2.563.749
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	4.253.355	-2.098.182
Valutakursregulering inventar	0	2.529
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	723.417	-1.118.797
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	<u>57.104.357</u>	<u>57.104.357</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>57.104.357</u>	<u>57.104.357</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>5.112.434</u>	<u>5.112.434</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-13.672.675	-14.649.531
Årets regulering, afkastrelateret	3.035.340	-1.586.893
Årets regulering, kursrelateret	<u>-6.565.278</u>	<u>2.563.749</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-17.202.613</u>	<u>-13.672.675</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>39.901.744</u>	<u>43.431.682</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.595.281</u>	<u>4.295.106</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	306.735	306.735
Afkastkrav	6,25%	6,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>38.367.062</u>	<u>41.880.551</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>41.564.317</u>	<u>45.102.131</u>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
9 Inventar		
Anskaffelsessum, primo	946.520	946.520
Anskaffelsessum, ultimo	946.520	946.520
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	84.740	84.740
Kursregulering, primo	-166.383	-168.912
Årets regulering, valutakursrelateret	0	2.529
Kursregulering, ultimo	-166.383	-166.383
Af-og nedskrivninger primo	-780.137	-737.293
Årets afskrivninger	0	-42.844
Samlede afskrivninger	-780.137	-780.137
Dagsværdi, ultimo	0	0
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	19.136	17.937
Tilgodehavende investorindskud	37.940	40.631
Tilgodehavender i alt	57.076	58.568
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 270.000	27.000.000	27.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 190.566, primo	19.056.636	18.736.634
Ændring i året	370.000	320.002
100 kommanditanparter á kr. 194.266, ultimo	19.426.636	19.056.636
Resthæftelse i alt	7.573.364	7.943.364
Pr. anpart	75.734	79.434
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-7.921.120	-9.658.680
Ændring af regnskabspraksis	0	1.812.346
Overført af årets resultat	1.806.726	-74.786
Overført resultat, ultimo	-6.114.394	-7.921.120
Egenkapital i alt	13.312.242	11.135.516

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, Santander		
Prioritetsgæld til optagelseskurs, lån 1	31.733.898	33.109.681
Prioritetsgæld til optagelseskurs, lån 2	2.112.031	2.115.375
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld til optagelseskurs	33.845.929	35.225.056
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.068.072	3.191.603
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.951.889	-5.050.071
Årets kursregulering	-4.253.355	2.098.182
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.205.244	-2.951.889
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	26.640.685	32.273.167
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.224.549	24.215.009
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.274.729	6.628.790
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	25.499.278	30.843.799
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.141.407	1.429.368
	<hr/>	<hr/>
Lån 1 løbetid er til 28. august 2025, og renten er fast 5,77% p.a. i hele perioden.		
Lån 2 løbetid er til 28. august 2025, og renten er fast 6,26% 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.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med Quayside Komplementar ApS	186.658	176.630
Skyldige renter	328.951	398.752
Skyldig moms, UK	129.482	152.673
Skyldige omkostninger	29.098	30.328
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	674.189	758.383
	<hr/>	<hr/>

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Pantsætninger

En del af likviderne t.dkk 395 er pantsat til fordel for 1. prioritetslångiver.

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 39.902 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.