

K/S Quayside

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 28292708

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. april 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14-19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 13. april 2021

I bestyrelsen:

Peter Kirk Nielsen (formand)

Aksel Kristian Rasmussen

Jens Gerner-Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Quayside

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Quayside for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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.

Kolding, den 13. april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Quayside c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr 28292708 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
Komplementar	Quayside Komplementar ApS
Bestyrelse	Peter Kirk Nielsen (formand) Aksel Kristian Rasmussen Jens Gerner-Rasmussen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.190.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.246.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.056.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 11.189. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejesituation og finansiering

Som følge af COVID-19 er lejer i ejendommen, Accor UK Economy Hotels Ltd., bevilliget midlertidig henstand med betaling af en del af lejen for 2020. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021. I samme forbindelse er der indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, Santander, om henstand med betaling af låneydelserne, som forventes betalt i første halvår af 2021.

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 REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Quayside for 2020 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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.

Finansiering

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.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.579.476	2.569.166
Driftsomkostninger	3	-35.134	-36.642
Nettoleje		2.544.342	2.532.524
Administrationsomkostninger	4	-290.426	-208.677
Afskrivninger		0	0
Resultat før finansielle poster m.v.		2.253.916	2.323.847
Finansielle indtægter	5	179.107	467.154
Finansielle omkostninger	6	-1.243.319	-1.389.911
Resultat før værdiregulering		1.189.704	1.401.090
Værdireguleringer	7	-3.245.892	-3.780.235
ÅRETS RESULTAT		-2.056.188	-2.379.145
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.056.188	-2.379.145
		-2.056.188	-2.379.145

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	31.545.840	35.967.917
Inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>31.545.840</u>	<u>35.967.917</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>31.545.840</u>	<u>35.967.917</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		1.781.632	0
Andre tilgodehavender	10	26.795	64.469
Tilgodehavender i alt		<u>1.808.427</u>	<u>64.469</u>
Likvide beholdninger	15	<u>183.645</u>	<u>1.536.258</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.992.072</u>	<u>1.600.727</u>
AKTIVER I ALT		<u>33.537.912</u>	<u>37.568.644</u>

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 27.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	20.621.636	20.361.636
Overført resultat	11	-9.433.060	-7.376.872
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.188.576</u>	<u>12.984.764</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, Santander	12	19.187.263	21.868.645
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.187.263</u>	<u>21.868.645</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, Santander	12	2.009.223	1.362.814
Anden gæld	13	1.152.850	680.181
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	672.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.162.073</u>	<u>2.715.235</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>22.349.336</u>	<u>24.583.880</u>
PASSIVER I ALT		<u>33.537.912</u>	<u>37.568.644</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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabets drift har været påvirket af Covid-19 pandemien. Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er der taget højde for alle nu kendte faktorer og markedsudviklingen generelt. Det er dog vanskeligt at vurdere, om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser Brexit og Covid-19 kan have på den fremadrettede værdi af selskabets investeringsejendom.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.579.476	2.569.166
Lejeindtægter i alt	2.579.476	2.569.166
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 august 2025. Som følge af Covid-19 er lejer bevilliget midlertidig henstand med en del af lejen. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	28.956	30.104
Ejendomsinspektion	6.178	6.538
Driftsomkostninger i alt	35.134	36.642
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	162.357	158.397
Revision, DK	20.000	20.000
Revisor, UK	20.056	18.824
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar, UK	13.324	0
Honorar, Habro UK	61.784	0
Diverse omkostninger	9.686	8.237
Administrationsomkostninger i alt	290.426	208.677

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.471	4.461
Renter, investorer	1.836	1.392
Kursgevinst, valuta	175.800	461.301
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	179.107	467.154
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Santander	1.227.003	1.374.486
Renter, komplementarselskab	16.316	15.425
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.243.319	1.389.911
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.397.856	-4.072.686
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.024.221	2.028.898
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	1.176.185	-1.736.447
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-3.245.892	-3.780.235
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	57.104.357	57.104.357
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.112.434	5.112.434
Regulering til dagsværdi, primo	-21.136.440	-19.092.652
Årets regulering, afkastrelateret	-2.397.856	-4.072.686
Årets regulering, kursrelateret	-2.024.221	2.028.898
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.558.517	-21.136.440
Dagsværdi, ultimo	31.545.840	35.967.917
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.829.401	4.102.929

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

Nettolejeindtægt, GBP	306.735	306.735
Afkastkrav	7,50%	7,00%
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%	30.528.232	34.727.644
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.633.628	37.300.062

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Inventar		
Anskaffelsessum, ultimo	946.520	946.520
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	84.740	84.740
Kursregulering, primo	-166.383	-166.383
Årets regulering, valutakursrelateret	0	0
Kursregulering, ultimo	-166.383	-166.383
Af-og nedskrivninger primo	-780.137	-780.137
Årets afskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger	-780.137	-780.137
Dagsværdi, ultimo	0	0
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	20.295	20.050
Tilgodehavende investorindskud	6.500	44.419
Tilgodehavender i alt	26.795	64.469
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 270.000, ultimo	27.000.000	27.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 203.616, primo	20.361.636	19.901.636
Ændring i året	260.000	460.000
100 kommanditanparter á kr. 206.216, ultimo	20.621.636	20.361.636
Resthæftelse i alt	6.378.364	6.638.364
Pr. anpart	63.784	66.384
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-7.376.872	-4.997.727
Overført af årets resultat	-2.056.188	-2.379.145
Overført resultat, ultimo	-9.433.060	-7.376.872
Egenkapital i alt	11.188.576	12.984.764

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, Santander		
Prioritetsgæld til optagelseskurs, lån 1	26.229.995	27.083.491
Prioritetsgæld til optagelseskurs, lån 2	2.091.054	2.096.346
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld til optagelseskurs	28.321.049	29.179.837
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.573.076	2.650.057
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.948.378	-7.684.825
Årets kursregulering	-1.176.185	1.736.447
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.124.563	-5.948.378
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	21.196.486	23.231.459
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	15.543.944
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	19.187.263	6.324.701
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	19.187.263	21.868.645
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.009.223	1.362.814
	<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 lånene indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånene skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.		
1. prioritetslångiver, Santander, ydede i 2020 henstand med betaling af låneydelserne, som forventes betalt i første halvår af 2021.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med Quayside Komplementar ApS	233.863	221.094
Skyldige renter	530.938	305.733
Skyldig moms, UK	279.323	131.161
Skyldige omkostninger	108.726	22.193
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.152.850	680.181
	<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 25 er pantsat til fordel for 1. prioritetslångiver.

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 31.546 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.