

K/S Quinton

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

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29769346

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. januar 2017

Dennis Weile-Lund

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 behandlet og godkendt årsrapport for 2016 for K/S Quinton.

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 24. januar 2017

I bestyrelsen:

Jacob Hjort (formand)

Keld Lausch

Peter Spangaard Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Quinton

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Quinton for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 udarbejdelse 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 regnskabsbrugere 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.

København den 24. januar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Quinton c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29769346
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Quinton Komplementar ApS
Bestyrelse	Jacob Hjort (formand) Keld Lausch Peter Spangaard Rasmussen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 74 Halesowen Road, Quinton, Birmingham, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 131.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 918.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 787.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 4.599. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.350.

Kommanditselskabet ejer 16.000 (16%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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 Quinton 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 242, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.977.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.827.045	1.962.844
Driftsomkostninger	3	-55.170	-53.254
Nettoleje		1.771.875	1.909.590
Administrationsomkostninger	4	-236.593	-380.754
Resultat før finansielle poster m.v.		1.535.282	1.528.836
Finansielle indtægter	5	39.289	60.593
Finansielle omkostninger	6	-1.443.212	-1.774.130
Resultat før værdiregulering		131.359	-184.701
Værdireguleringer	7	-917.943	-2.685.444
ÅRETS RESULTAT		-786.584	-2.870.145
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-786.584	-2.870.145
		-786.584	-2.870.145

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	28.959.176	33.227.471
Materielle anlægsaktiver i alt		28.959.176	33.227.471
ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.959.176	33.227.471
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	19.723	54.257
Tilgodehavender i alt		19.723	54.257
Likvide beholdninger		560.360	586.444
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		580.083	640.701
AKTIVER I ALT		29.539.259	33.868.172

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

	Note	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.700.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	14.141.049	12.998.193
Overført resultat	10	-9.542.364	-8.572.923
EGENKAPITAL I ALT		4.598.685	4.425.270
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	20.053.848	24.007.044
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.063.500	2.549.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.117.348	26.556.544
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	561.434	450.253
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	486.000	486.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		733.437	862.115
Anden gæld	13	614.512	642.209
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		427.843	445.781
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.823.226	2.886.358
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		24.940.574	29.442.902
PASSIVER I ALT		29.539.259	33.868.172
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
2 Lejeindtægter		
Leje	1.806.512	1.940.416
Forsikring	20.533	22.428
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.827.045	1.962.844
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Kenmare Estates Limited. The Midcounties Co-operative Limited garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 213.712 p.a. Lejemålet løber indtil 21. november 2031.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	20.533	22.428
Ejendomsadministrationshonorar	27.552	30.826
Inspektion	7.085	0
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	55.170	53.254
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	111.787	109.060
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	20.000	162.500
Advokathonorar	25.400	0
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	19.109	20.413
Honorar, forældelse	3.000	0
Låneoptagelsesomkostninger	0	37.413
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	13.680	8.813
Diverse omkostninger	10.398	9.336
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	236.593	380.754
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	187	282
Kursgevinst, valuta	39.102	60.311
Finansielle indtægter i alt	39.289	60.593
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	1.256.798	1.472.056
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	136.389	30.914
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	0	162.139
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	38.923	7.576
Renter, kassekredit, Jyske Bank	0	90.939
Renter, komplementarselskab	11.102	10.506
Finansielle omkostninger i alt	1.443.212	1.774.130
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	496.535	-3.138.798
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-4.764.830	1.961.400
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	3.350.352	-1.508.046
Værdireguleringer i alt	-917.943	-2.685.444
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	39.645.356	39.645.356
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.588.887	3.588.887
Regulering til dagsværdi, primo	-6.417.885	-5.240.487
Årets regulering, afkastrelateret	496.535	-3.138.798
Årets regulering, valutakursrelateret	-4.764.830	1.961.400
Regulering til dagsværdi, ultimo	-10.686.180	-6.417.885
Dagsværdi, ultimo	28.959.176	33.227.471
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.335.081	3.285.977
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.712	191.211
Afkastkrav	6,00%	5,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	27.800.809	31.782.798
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	30.218.270	34.809.732

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	19.723	54.257
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	19.723	54.257
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	19.000.000	19.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 130, primo	12.998.193	11.569.619
Ændring i året	1.142.856	1.428.574
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 141, ultimo	14.141.049	12.998.193
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	4.858.951	6.001.807
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	777.432	960.289
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.081.519	5.041.518
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	49	60
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	2.700.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 27, ultimo	2.700.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	2.700.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	432.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	2.268.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	27	0
	<u> </u>	<u> </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, primo	19.000.000	19.000.000
Ændring i året	2.700.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 217, ultimo	21.700.000	19.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 130, primo	12.998.193	11.569.619
Ændring i året	1.142.856	1.428.574
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 141, ultimo	14.141.049	12.998.193
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.558.951	6.001.807
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.209.432	960.289
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.349.519	5.041.518
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	76	60
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.572.923	-7.693.116
Ændring af regnskabspraksis	0	2.218.910
Overført af årets resultat	-786.584	-2.870.145
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-182.857	-228.572
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-9.542.364	-8.572.923
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	4.598.685	4.425.270
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 16.000 (16%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	26.226.602	26.718.265
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.374.157	2.418.665
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.260.968	-3.769.014
Årets kursregulering	-3.350.352	1.508.046
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.611.320	-2.260.968
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	20.615.282	24.457.297
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	17.389.238	21.094.706
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.664.610	2.912.338
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	20.053.848	24.007.044
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	561.434	450.253
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 22. november 2031, og renten er fast 5,82% 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.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	119.500	605.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.944.000	1.944.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.063.500	2.549.500
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	486.000	486.000
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Quinton Komplementar ApS	159.135	150.588
Skyldige renter	302.751	359.420
Skyldig moms, UK	89.456	94.662
Skyldige omkostninger	63.170	37.539
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	614.512	642.209
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 28.959 samt den ikke indbetalte andel af indskudskapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

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.