

K/S Quinton

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

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29 76 93 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. marts 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2018 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 20. marts 2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 20. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Quinton c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 76 93 46 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Quinton Komplementar ApS
Bestyrelse	Jacob Hjort (formand) Keld Lausch Peter Spangaard Rasmussen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 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 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 507.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.430.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.922.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 4.593. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.062.

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 2018 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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**

Investeringsjendomme 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.826.406	1.845.111
Driftsomkostninger	3	-56.899	-53.884
Nettoleje		1.769.507	1.791.227
Administrationsomkostninger	4	-194.287	-177.580
Resultat før finansielle poster m.v.		1.575.220	1.613.647
Finansielle indtægter	5	177.541	168.206
Finansielle omkostninger	6	-1.245.306	-1.206.415
Resultat før værdiregulering		507.455	575.438
Værdireguleringer	7	-2.429.699	-458.687
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.922.244</u>	<u>116.751</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.922.244	116.751
		<u>-1.922.244</u>	<u>116.751</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	25.465.343	27.985.332
Materielle anlægsaktiver i alt		25.465.343	27.985.332
ANLÆGSAKTIVER I ALT		25.465.343	27.985.332
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	14.681	14.323
Tilgodehavender i alt		14.681	14.323
Likvide beholdninger		536.366	543.611
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		551.047	557.934
AKTIVER I ALT		26.016.390	28.543.266

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 23.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	16.283.913	15.212.481
Overført resultat	10	-11.690.715	-9.597.042
EGENKAPITAL I ALT		<u>4.593.198</u>	<u>5.615.439</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	11	17.917.439	18.770.179
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.091.500	1.577.500
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		390.503	572.877
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.399.442</u>	<u>20.920.556</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	11	615.242	589.076
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	486.000	486.000
Anden gæld	13	514.930	518.739
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		407.578	413.456
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.023.750</u>	<u>2.007.271</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.423.192</u>	<u>22.927.827</u>
PASSIVER I ALT		<u>26.016.390</u>	<u>28.543.266</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.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	1.804.298	1.824.038
Forsikring	22.108	21.073
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.826.406	1.845.111
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Kenmare Estates Limited. The Midcounties Co-operative Limited garanterer for lejen.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 213.712 p.a. Lejemålet løber indtil 21. november 2031.</p>		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	22.108	21.073
Ejendomsadministrationshonorar	28.436	26.518
Ejendomsinspektion	6.355	6.293
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	56.899	53.884
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	117.446	114.582
Revision, DK	19.500	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	17.966	16.486
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	0
Gruppelivsforsikringspræmie	16.848	7.066
Diverse omkostninger	5.991	5.727
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	194.287	177.580
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	166	98
Kursgevinst, valuta	177.375	168.108
Finansielle indtægter i alt	177.541	168.206
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC	1.116.735	1.051.809
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	92.094	109.787
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	24.050	33.074
Renter, komplementarselskab	12.427	11.745
Finansielle omkostninger i alt	1.245.306	1.206.415
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.152.720	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-367.269	-973.844
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	90.290	515.157
Værdireguleringer i alt	-2.429.699	-458.687
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	39.645.356	39.645.356
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.588.887	3.588.887
Regulering til dagsværdi, primo	-11.660.024	-10.686.180
Årets regulering, afkastrelateret	-2.152.720	0
Årets regulering, valutakursrelateret	-367.269	-973.844
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.180.013	-11.660.024
Dagsværdi, ultimo	25.465.343	27.985.332
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.078.536	3.335.081
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.712	213.712
Afkastkrav	6,50%	6,00%
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%	24.522.182	26.865.918
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.483.956	29.202.085

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	14.681	14.323
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	14.681	14.323
	<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. 152, primo	15.212.481	14.141.049
Ændring i året	1.071.432	1.071.432
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	16.283.913	15.212.481
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	2.716.087	3.787.519
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	434.574	606.003
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	2.281.513	3.181.516
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	27	38
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 27, primo	2.700.000	2.700.000
Ændring i året	1.800.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 45, ultimo	4.500.000	2.700.000
	<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	4.500.000	2.700.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	720.000	432.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	3.780.000	2.268.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	45	27
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 217, primo	21.700.000	21.700.000
Ændring i året	1.800.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 235, ultimo	23.500.000	21.700.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 152, primo	15.212.481	14.141.049
Ændring i året	1.071.432	1.071.432
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	16.283.913	15.212.481
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.216.087	6.487.519
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.154.574	1.038.003
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.061.513	5.449.516
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	72	65
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.597.042	-9.542.364
Overført af årets resultat	-1.922.244	116.751
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-171.429	-171.429
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.690.715	-9.597.042
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	4.593.198	5.615.439
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Winston Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.749.448	25.485.732
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.240.438	2.307.090
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.126.477	-5.611.320
Årets kursregulering	-90.290	-515.157
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.216.767	-6.126.477
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	18.532.681	19.359.255
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	14.999.254	15.847.032
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.918.185	2.923.147
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.917.439	18.770.179
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	615.242	589.076
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.091.500	1.577.500
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.091.500	1.577.500
	<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	178.129	168.355
Skyldige renter	212.867	219.082
Skyldig moms, UK	86.613	87.930
Skyldige omkostninger	37.321	43.372
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	514.930	518.739
	<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 25.465 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 18.533. Den ikke indbetalte andel af indskudskapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 1.968.

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.