

K/S Quinton

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

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29 76 93 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. marts 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2017 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 12. marts 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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.

København den 12. marts 2018

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 Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 76 93 46
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017
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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 575.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 459.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 117.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 5.615. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.450.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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.

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.845.111	1.827.045
Driftsomkostninger	3	-53.884	-55.170
Nettoleje		1.791.227	1.771.875
Administrationsomkostninger	4	-177.580	-236.593
Resultat før finansielle poster m.v.		1.613.647	1.535.282
Finansielle indtægter	5	168.206	39.289
Finansielle omkostninger	6	-1.206.415	-1.443.212
Resultat før værdiregulering		575.438	131.359
Værdireguleringer	7	-458.687	-917.943
ÅRETS RESULTAT		116.751	-786.584
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.751	-786.584
		116.751	-786.584

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	27.985.332	28.959.176
Materielle anlægsaktiver i alt		27.985.332	28.959.176
ANLÆGSAKTIVER I ALT		27.985.332	28.959.176
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	14.323	19.723
Tilgodehavender i alt		14.323	19.723
Likvide beholdninger		543.611	560.360
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		557.934	580.083
AKTIVER I ALT		28.543.266	29.539.259

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.700.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	15.212.481	14.141.049
Overført resultat	10	-9.597.042	-9.542.364
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.615.439</u>	<u>4.598.685</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	18.770.179	20.053.848
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.577.500	2.063.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.347.679</u>	<u>22.117.348</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	589.076	561.434
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	486.000	486.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		572.877	733.437
Anden gæld	13	518.739	614.512
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		413.456	427.843
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.580.148</u>	<u>2.823.226</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>22.927.827</u>	<u>24.940.574</u>
PASSIVER I ALT		<u>28.543.266</u>	<u>29.539.259</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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	1.824.038	1.806.512
Forsikring	21.073	20.533
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.845.111	1.827.045
	<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	21.073	20.533
Ejendomsadministrationshonorar	26.518	27.552
Ejendomsinspektion	6.293	7.085
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	53.884	55.170
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	114.582	111.787
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	0	20.000
Advokathonorar	0	25.400
Revision, DK	19.500	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	16.486	19.109
Honorar, forældelse	0	3.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	7.066	13.680
Diverse omkostninger	5.727	10.398
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	177.580	236.593
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	98	187
Kursgevinst, valuta	168.108	39.102
Finansielle indtægter i alt	168.206	39.289
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	1.051.809	1.256.798
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	109.787	136.389
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	33.074	38.923
Renter, komplementarselskab	11.745	11.102
Finansielle omkostninger i alt	1.206.415	1.443.212
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	496.535
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-973.844	-4.764.830
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	515.157	3.350.352
Værdireguleringer i alt	-458.687	-917.943
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	39.645.356	39.645.356
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.588.887	3.588.887
Regulering til dagsværdi, primo	-10.686.180	-6.417.885
Årets regulering, afkastrelateret	0	496.535
Årets regulering, valutakursrelateret	-973.844	-4.764.830
Regulering til dagsværdi, ultimo	-11.660.024	-10.686.180
Dagsværdi, ultimo	27.985.332	28.959.176
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.335.081	3.335.081
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.712	213.712
Afkastkrav	6,00%	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%	26.865.918	27.800.809
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	29.202.085	30.218.270

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	14.323	19.723
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	14.323	19.723
	<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. 141, primo	14.141.049	12.998.193
Ændring i året	1.071.432	1.142.856
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 152, ultimo	15.212.481	14.141.049
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, før egne anparter	3.787.519	4.858.951
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	606.003	777.432
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	3.181.516	4.081.519
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	38	49
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 27, primo	2.700.000	0
Ændring i året	0	2.700.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 27, ultimo	2.700.000	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	2.700.000	2.700.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	432.000	432.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, efter egne anparter	2.268.000	2.268.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	27	27
	<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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 217, primo	21.700.000	19.000.000
Ændring i året	0	2.700.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 217, ultimo	<u>21.700.000</u>	<u>21.700.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 141, primo	14.141.049	12.998.193
Ændring i året	1.071.432	1.142.856
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 152, ultimo	<u>15.212.481</u>	<u>14.141.049</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>6.487.519</u>	<u>7.558.951</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>1.038.003</u>	<u>1.209.432</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>5.449.516</u>	<u>6.349.519</u>
 Pr. anpart	<u>65</u>	<u>76</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.542.364	-8.572.923
Overført af årets resultat	116.751	-786.584
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-171.429	-182.857
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-9.597.042</u>	<u>-9.542.364</u>
 Egenkapital i alt	<u>5.615.439</u>	<u>4.598.685</u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	25.485.732	26.226.602
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.307.090	2.374.157
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.611.320	-2.260.968
Årets kursregulering	-515.157	-3.350.352
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.126.477	-5.611.320
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	19.359.255	20.615.282
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.847.032	17.389.238
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.923.147	2.664.610
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	18.770.179	20.053.848
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	589.076	561.434
	<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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	119.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.577.500	1.944.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.577.500	2.063.500
	<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	168.355	159.135
Skyldige renter	219.082	302.751
Skyldig moms, UK	87.930	89.456
Skyldige omkostninger	43.372	63.170
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	518.739	614.512
	<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 27.985 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 19.359. Den ikke indbetalte andel af indskudskapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 2.636.

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.