

K/S Quinton

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

Årsrapport for 2019

(14. regnskabsår)

CVR nr. 29 76 93 46

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. marts 2020**

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2019 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 3. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 fejlinformation, 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 3. marts 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56



Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor
mne26740



Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor
mne41365

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 2019
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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 566.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.674.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.108.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 4.335. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.212.

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

Finansiering

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC.

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 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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**

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investerings ejendom 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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.815.604	1.826.406
Driftsomkostninger	3	-65.400	-56.899
Nettoleje		1.750.204	1.769.507
Administrationsomkostninger	4	-183.315	-194.287
Resultat før finansielle poster m.v.		1.566.889	1.575.220
Finansielle indtægter	5	211.607	177.541
Finansielle omkostninger	6	-1.212.153	-1.245.306
Resultat før værdiregulering		566.343	507.455
Værdireguleringer	7	-1.674.274	-2.429.699
ÅRETS RESULTAT		-1.107.931	-1.922.244
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.107.931	-1.922.244
		-1.107.931	-1.922.244

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	25.059.992	25.465.343
Materielle anlægsaktiver i alt		25.059.992	25.465.343
ANLÆGSAKTIVER I ALT		25.059.992	25.465.343
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	18.119	14.681
Tilgodehavender i alt		18.119	14.681
Likvide beholdninger		596.646	536.366
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		614.765	551.047
AKTIVER I ALT		25.674.757	26.016.390

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 23.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	17.295.813	16.283.913
Overført resultat	10	-12.960.550	-11.690.715
EGENKAPITAL I ALT		4.335.263	4.593.198
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	11	18.330.717	17.917.439
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	605.500	1.091.500
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		248.055	390.503
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.184.272	19.399.442
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	11	690.806	615.242
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	486.000	486.000
Anden gæld	13	546.473	514.930
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		431.943	407.578
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.155.222	2.023.750
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		21.339.494	21.423.192
PASSIVER I ALT		25.674.757	26.016.390
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.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.792.076	1.804.298
Forsikring	23.528	22.108
Lejeindtægter i alt	1.815.604	1.826.406
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	23.528	22.108
Ejendomsadministrationshonorar	28.890	28.436
Ejendomsinspektion	12.982	6.355
Driftsomkostninger i alt	65.400	56.899
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	120.382	117.446
Revision, DK	20.000	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	18.824	17.966
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Gruppelivsforsikringspræmie	0	16.848
Diverse omkostninger	7.573	5.991
Administrationsomkostninger i alt	183.315	194.287

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	391	166
Kursgevinst, valuta	211.216	177.375
Finansielle indtægter i alt	211.607	177.541
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	1.119.232	1.116.735
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	65.702	92.094
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	14.070	24.050
Renter, komplementarselskab	13.149	12.427
Finansielle omkostninger i alt	1.212.153	1.245.306
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.818.949	-2.152.720
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	1.413.598	-367.269
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-1.268.923	90.290
Værdireguleringer i alt	-1.674.274	-2.429.699
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	39.645.356	39.645.356
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.588.887	3.588.887
Regulering til dagsværdi, primo	-14.180.013	-11.660.024
Årets regulering, afkastrelateret	-1.818.949	-2.152.720
Årets regulering, valutakursrelateret	1.413.598	-367.269
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.585.364	-14.180.013
Dagsværdi, ultimo	25.059.992	25.465.343
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.858.641	3.078.536
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	213.712	213.712
Afkastkrav	7,00%	6,50%
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%	24.195.854	24.522.182
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	25.988.140	26.483.956

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	15.298	14.681
Andre tilgodehavender	2.821	0
Tilgodehavender i alt	18.119	14.681
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	19.000.000	19.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 163, primo	16.283.913	15.212.481
Ændring i året	1.011.900	1.071.432
100.000 kommanditanparter á kr. 173, ultimo	17.295.813	16.283.913
Resthæftelse, før egne anparter	1.704.187	2.716.087
Resthæftelse, egne anparter	272.670	434.574
Resthæftelse, efter egne anparter	1.431.517	2.281.513
Pr. anpart	17	27
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 45, primo	4.500.000	2.700.000
Ændring i året	0	1.800.000
100.000 kommanditanparter á kr. 45, ultimo	4.500.000	4.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	4.500.000	4.500.000
Resthæftelse, egne anparter	720.000	720.000
Resthæftelse, efter egne anparter	3.780.000	3.780.000
Pr. anpart	45	45

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra 1. prioritetslångiver og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 235, primo	23.500.000	21.700.000
Ændring i året	0	1.800.000
	<u>23.500.000</u>	<u>23.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 235, ultimo	23.500.000	23.500.000
	<u>23.500.000</u>	<u>23.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 163, primo	16.283.913	15.212.481
Ændring i året	1.011.900	1.071.432
	<u>16.283.913</u>	<u>15.212.481</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 173, ultimo	17.295.813	16.283.913
	<u>17.295.813</u>	<u>16.283.913</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.204.187	7.216.087
	<u>6.204.187</u>	<u>7.216.087</u>
Resthæftelse, egne anparter	992.670	1.154.574
	<u>992.670</u>	<u>1.154.574</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.211.517	6.061.513
	<u>5.211.517</u>	<u>6.061.513</u>
Pr. anpart	62	72
	<u>62</u>	<u>72</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.690.715	-9.597.042
Overført af årets resultat	-1.107.931	-1.922.244
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-161.904	-171.429
	<u>-11.690.715</u>	<u>-9.597.042</u>
Overført resultat, ultimo	-12.960.550	-11.690.715
	<u>-12.960.550</u>	<u>-11.690.715</u>
Egenkapital i alt	4.335.263	4.593.198
	<u>4.335.263</u>	<u>4.593.198</u>

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

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>23.969.367</u>	<u>24.749.448</u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.169.822</u>	<u>2.240.438</u>
Kursregulering, primo	-6.216.767	-6.126.477
Årets kursregulering	<u>1.268.923</u>	<u>-90.290</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.947.844</u>	<u>-6.216.767</u>
Kursværdi, ultimo	<u>19.021.523</u>	<u>18.532.681</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	14.439.702	14.999.254
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>3.891.015</u>	<u>2.918.185</u>
Langfristet del i alt	<u>18.330.717</u>	<u>17.917.439</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>690.806</u>	<u>615.242</u>

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.

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC.

NOTER

	2019 dkk	2018 dkk
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	605.500	1.091.500
Langfristet del i alt	605.500	1.091.500
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	486.000	486.000
13 Anden gæld		
Mellemregning med Quinton Komplementar ApS	188.474	178.129
Skyldige renter	233.047	212.867
Skyldig moms, UK	90.909	86.613
Skyldige omkostninger	34.043	37.321
Anden gæld i alt	546.473	514.930

- 14 Personaleforhold**
Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 25.060 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 19.022. Den ikke indbetalte andel af indskudskapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 1.340.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata rask hæftelse på i alt t.dkk 1.742 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld og kassekredit.

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.