

Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS

Måløv Byvej 7, 2760 Måløv

CVR-nr. 21 24 03 03

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2018.

Martin Albæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 28. juni 2018

Direktion

Preben Stubbe
Adm. direktør

Flemming Stubbe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 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 udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformationer 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

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 blandt andet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. juni 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9459

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35809

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS
Måløv Byvej 7
2760 Måløv

CVR-nr.: 21 24 03 03
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Preben Stubbe, Adm. direktør
Flemming Stubbe

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.066 t.kr. mod 2.238 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.566 t.kr. mod 141 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	4.065.582	2.237.806
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.496.466	-1.434.670
Driftsresultat	2.569.116	803.136
1 Andre finansielle indtægter	30.584	140.500
2 Øvrige finansielle omkostninger	-591.892	-762.258
Resultat før skat	2.007.808	181.378
Skat af årets resultat	-441.709	-39.903
Årets resultat	1.566.099	141.475
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.566.099	141.475
Disponeret i alt	1.566.099	141.475

Balance 30. april

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>65.912.110</u>	<u>61.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.912.110</u>	<u>61.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>65.912.110</u>	<u>61.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.317.825
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	130.212	130.212
	Andre tilgodehavender	<u>167.383</u>	<u>57.523</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>297.595</u>	<u>4.505.560</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>297.595</u>	<u>4.505.560</u>
	Aktiver i alt	<u>66.209.705</u>	<u>66.205.560</u>

Balance 30. april

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Reserve for opskrivninger	20.188.151	19.020.906
5	Overført resultat	17.429.918	15.827.241
	Egenkapital i alt	<u>38.118.069</u>	<u>35.348.147</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	9.081.878	8.693.945
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>9.081.878</u>	<u>8.693.945</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.373.934	5.093.752
7	Gæld til pengeinstitutter	3.471.787	4.924.418
	Deposita	3.005.311	2.975.407
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	393.316	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.244.348</u>	<u>12.993.577</u>
	Gældsforpligtelser	2.069.252	2.219.769
	Gæld til pengeinstitutter	1.494.470	1.495.087
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	375.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.788.146	1.512.643
	Selskabsskat	0	360.822
	Anden gæld	22.000	3.559.333
	Periodeafgrænsningsposter	16.542	22.237
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.765.410</u>	<u>9.169.891</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.009.758</u>	<u>22.163.468</u>
	Passiver i alt	<u>66.209.705</u>	<u>66.205.560</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			
10 Finansielle risici			
11 Nærtstående parter			

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed	30.584	66.034
Regulering, renteswap	0	74.466
	<u>30.584</u>	<u>140.500</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	94.202	14.405
Andre finansielle omkostninger	497.690	747.853
	<u>591.892</u>	<u>762.258</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2017	52.944.626	52.499.840
Tilgang i årets løb	4.212.110	444.786
Kostpris 30. april 2018	<u>57.156.736</u>	<u>52.944.626</u>
Opskrivninger 1. maj 2017	24.385.778	21.295.894
Årets opskrivning	1.496.466	3.089.884
Opskrivninger 30. april 2018	<u>25.882.244</u>	<u>24.385.778</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017	-15.630.404	-14.195.734
Årets afskrivninger	-1.496.466	-1.434.670
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	<u>-17.126.870</u>	<u>-15.630.404</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>65.912.110</u>	<u>61.700.000</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>40.029.866</u>	<u>37.314.222</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2017	19.020.906	16.610.795
Årets opskrivning	1.167.245	2.410.111
	<u>20.188.151</u>	<u>19.020.906</u>

Noter

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2017	15.827.241	15.685.766
Årets overførte overskud eller underskud	1.566.099	141.475
Regulering renteswap efter skat	36.578	0
	<u>17.429.918</u>	<u>15.827.241</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.048.127	5.765.521
Heraf forfalder inden for 1 år	-674.193	-671.769
	<u>4.373.934</u>	<u>5.093.752</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.669.007</u>	<u>2.339.535</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	4.866.846	6.472.418
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.395.059	-1.548.000
	<u>3.471.787</u>	<u>4.924.418</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.257.920</u>	<u>2.000.000</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev og skadesløsbrev nom. 27,8 mio. kr. (2016/17: 27,8 mio. kr.) i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld på 1.495 t.kr. (2016/17: 1.495 t.kr.) er deponeret sekundært ejerpantebrev nom. 12,8 mio. kr. (2016/17: 12,8 mio. kr.) i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 61.700 t.kr. (2016/17: 61.700 t.kr.)

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskaberne Arne Stubbe Automobile A/S og Ejendommen Betonvej 2 ApS. Kautionen omfatter bankgæld, garantier og prioritetsgæld for koncernbundne selskaber.

Selskabet har via pengeinstitut stillet garanti på 1.032 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stubbe Holding A/S, CVR-nr. 21435449 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Finansielle risici

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisiko på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Noter

10. Finansielle risici (fortsat)

Renterisici (fortsat)

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet banklån. Renteswappen følger lånets levetid og løber indtil december 2018. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen.

	<u>Sikringstrans- aktion brutto</u>	<u>Skat heraf</u>	<u>Sikringstrans- aktion netto</u>
Saldo 1. maj 2017	-60.175	13.239	-46.936
Årets bevægelse	<u>46.895</u>	<u>-10.317</u>	<u>36.578</u>
Saldo 30. april 2018	<u>-13.280</u>	<u>2.922</u>	<u>-10.358</u>

11. Nærtstående parter

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Stubbe Holding A/S, Ballerup