

Stjerne Kredit A/S

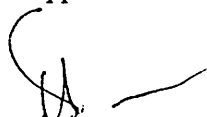
Gassehaven 13, 2840 Gl. Holte

CVR-nr. 29 77 08 91

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2017.



Alan Simpson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Stjerne Kredit A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

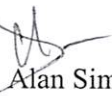
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

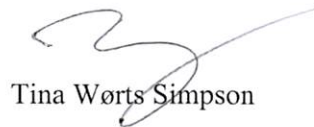
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Holte, den 17. maj 2017

Direktion



Alan Simpson



Tina Wørts Simpson

Bestyrelse



Klaus Ellis Henriques
Formand



Alan Simpson



Jesper Tange

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Stjerne Kredit A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stjerne Kredit A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 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.

Køge, den 17. maj 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stjerne Kredit A/S Gassehaven 13 2840 Gl. Holte Telefon: 36947834 Hjemmeside: www.stjernefinans.dk E-mail: stjernefinans@stjernefinans.dk CVR-nr.: 29 77 08 91 Stiftet: 8. august 2006 Hjemsted: Gl. Holte Regnskabsår: 1. maj - 30. april 10. regnskabsår
Bestyrelse	Klaus Ellis Henriques, Formand Alan Simpson Jesper Tange
Direktion	Alan Simpson Tina Wørts Simpson
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S
Advokatforbindelse	Advokat Klaus Ellis Henriques, Frederiksberggade 2, 1. sal, 1459 København K
Modervirksomhed	Stjerne Finans Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har beskæftiget sig med finansiering af fast ejendom siden efteråret 2006.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 856 t.kr. mod 444 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 513 t.kr. mod 516 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Alle forhold af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat af det forløbne år fremgår af årsrapport for 2016/17

Selskabets aktiver udgør på statutidspunktet 10,5 mio. kr. Egenkapitalen udgør 3,3 mio. kr.

Resultatet for regnskabsperioden udviser et overskud på 0,5 mio. kr., hvilket selskabet anser for tilfredsstillende.

Resultatdisponering

Det til disposition værende beløb opgøres således:

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Årets resultat	513.167	516.009
Regulering af renteprodukter til markedsværdi	286.222	277.277
Overført fra tidligere år	1.453.178	659.892
Til disposition	2.252.567	1.453.178
Der foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	2.252.567	1.453.178
Anvendt i alt	2.252.567	1.453.178

Særlige risici

Renterisici:

Selskabet har indgået SWAP aftaler for at begrænse sin renterisiko.

Således stiger gælden på SWAP aftalerne ved rentefald og falder ved rentestigninger.

Selskabets pantebrevsportefølje vil ved rentefald kunne forventes helt eller delvist at blive indfriet, da debitorerne kan opnå billigere finansiering i f.eks. realkreditinstitutter. Pantebrevene skal indfries til overkurs og balancerer således risikoen for rentefald over tiden. Pantebrevsporteføljen suppleres derfor op til løbende afdækning af eventuel ubalance.

Ledelsesberetning

Ved stigende renter vil debitorerne vælge ikke at indfri, da alternative finansieringsformer vil være til højere renter end pantebrevene, medens selskabets renteudgifter vil være de samme som følge af SWAP aftalerne.

Som følge af ovennævnte er de bevægelser der fremgår af de enkelte årsregnskaber ikke udtryk for selskabets forhold, med mindre det ses i et længere perspektiv.

Fremtidsudsigter

Selskabet forventer en fortsat begrænset aktivitet fremover.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stjerne Kredit A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis på følgende områder:

- 1 Skyldig selskabsskat har tidligere været vist i posten Skyldig selskabsskat under passiverne. Skyldig selskabsskat bliver fremover vist i posten Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder, da selskabsskatten bliver opkrævet i den tilknyttede virksomhed.

Ændringen af praksis har ingen betydning, da selskabets samlede kortfristede gældsforpligtelser er uændret ved praksis ændringen.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 0 t.kr. Balancesummen forøges med 0 t.kr., mens egenkapitalen pr. balancedagen forøges med 0 t.kr.

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, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fratrukket direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet driver finansieringsvirksomhed, og omsætningen udgør renteindtægter, kursgevinster samt gebyrer fra denne virksomhed. Øvrige renteindtægter m.m. er optaget under finansielle poster.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er fundet med omsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Udlån og pantebreve

Udlån og pantebreve indregnes til det udbetalte provenue. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle indtægter til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem det udbetalte provenue og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over pantebrevens løbetid.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stjerne Kredit A/S 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.

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.

Resultatoppgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	855.603	444.442
Driftsresultat	855.603	444.442
1 Øvrige finansielle omkostninger	-116.980	-89.755
Resultat før skat	738.623	354.687
Skat af årets resultat	-225.456	161.322
Årets resultat	513.167	516.009
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	513.167	516.009
Disponeret i alt	513.167	516.009

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.515.738</u>	<u>10.274.347</u>
Værdipapirer i alt	<u>10.515.738</u>	<u>10.274.347</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.515.738</u>	<u>10.274.347</u>
Aktiver i alt	<u>10.515.738</u>	<u>10.274.347</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
3	Overført resultat	2.252.567	1.453.178
	Egenkapital i alt	3.252.567	2.453.178
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.319.239	2.881.719
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	225.456	17.028
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.544.695	2.898.747
4	Gældsforpligtelser	562.480	539.410
	Gæld til pengeinstitutter	390.871	851.909
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.922.724	2.213.403
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.028	199.385
	Anden gæld	810.373	1.103.315
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.718.476	4.922.422
	Gældsforpligtelser i alt	7.263.171	7.821.169
	Passiver i alt	10.515.738	10.274.347
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	116.980	89.755
	<u>116.980</u>	<u>89.755</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2016	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier á kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

3. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2016	1.453.178	659.892
Årets overførte overskud eller underskud	513.167	516.009
Regulering af renteprodukt til markedsværdi	286.222	277.277
	<u>2.252.567</u>	<u>1.453.178</u>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2016</u>
4. Gældsforpligtelser				
Gæld til pengeinstitutter	562.480	0	2.881.719	3.421.129
	<u>562.480</u>	<u>0</u>	<u>2.881.719</u>	<u>3.421.129</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet følgende sikkerhed:

- Viderepantsettning af pantebreve bogført til t.kr. 10.516.

Selskabet har afgivet samlet selvskyldnerkaution 9,7 mio. kr. overfor søsterselskabet Stjerne Finans A/S' bankengagement.

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stjerne Finans Holding ApS, CVR-nr. 26320240 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.