



**Revi Nord A/s**

Østergade 1<sup>1<sup>th</sup></sup> - 9320 Hjøllerup  
Tlf. 98 28 38 38  
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

*Svanevænget Invest ApS  
Tyge Brahes Vej 12  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 29 79 46 50*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22/12 2017

*Anders Qvistorff*  
Anders Qvistorff, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Svanevænget Invest ApS Tyge Brahes Vej 12 9000 Aalborg
	Telefon: 31 31 59 20 E-mail: cafefaurskov@hotmail.com
	CVR-nr.: 29 79 46 50 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Qvistorff
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Holbergsgade 2 1090 København K
	Danske Bank Algade 53 9000 Aalborg
<b>Revisor</b>	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjallerup
<b>Ejerforhold</b>	Anders Qvistorff, Tyge Brahesvej 12, 9000 Aalborg Tina Eina Guldberg, Alléen 73, 5. tv., 2770 Kastrup Allan Guldberg Andersen, Weendam Allé 18, 2791 Dragør Anette Ø. Faurkov-Qvistorff, Svanevænget 6, 2100 København Ø
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22/5 2017 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Investering i værdipapirer samt fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Svanevænget Invest ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Svanevænget Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

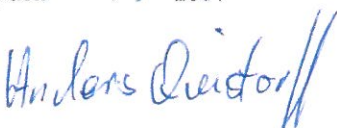
Aalborg, den 22/5 2017

### Direktion

  
Anders Qvistorff

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aalborg, den 22/5 2017

Dirigent 

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Svanevænget Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svanevænget Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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.

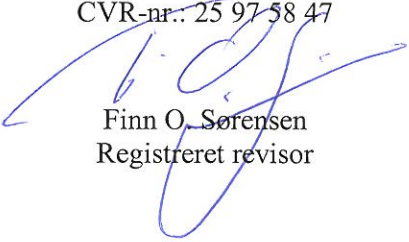
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Fremhævelse af andre forhold**

Selskabet mangler at indberette indkomst udbetalt som honorar til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Hjallerup, den 22/5 2017

**Revi Nord A/S**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr.: 25 97 58 47



Finn O. Sørensen  
Registreret revisor



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Svanevænget Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Investeringsjendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsjendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da investeringsjendomme ikke er virksomhedens hovedaktivitet. Gæld til finansiering af investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med 0 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Dagsværdireguleringer af investeringsjendomme og gæld vedrørende investeringsjendomme var tidligere indregnet før Bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

I indværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af investeringsjendomme og gæld vedrørende investeringsjendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes ikke længere før Bruttoresultatet, men før finansielle poster.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen bl.a. foretaget skøn på regnskabsposterne anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender og hensatte forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Lejeindtægter

Omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Dagsværdien er beregnet ud fra den kendte salgsværdi på ejendommen i foråret 2017.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>63.292</b>	<b>92.727</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>63.292</b>	<b>92.727</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	105.000	-37.976
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>168.292</b>	<b>54.751</b>
Andre finansielle indtægter.....	2.211	0
Andre finansielle omkostninger.....	-64.115	-69.992
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>106.388</b>	<b>-15.241</b>
1 Skat af årets resultat.....	-22.919	1.817
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>83.469</b>	<b>-13.424</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	83.469	-13.424
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>83.469</b>	<b>-13.424</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger .....	3.000.000	2.895.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.000.000</b>	<b>2.895.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.000.000</b>	<b>2.895.000</b>
Andre tilgodehavender .....	0	12.627
Udskudt skatteaktiv .....	89.696	112.615
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>89.696</b>	<b>125.242</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>36.384</b>	<b>17.163</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>126.080</b>	<b>142.405</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.126.080</b>	<b>3.037.405</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	144.000	144.000
Overført resultat .....	89.039	5.570
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>233.039</b>	<b>149.570</b>
Prioritetsgæld .....	2.166.044	2.280.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.166.044</b>	<b>2.280.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	113.956	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	19.973	48.191
Anden gæld .....	66.752	66.647
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	526.316	492.997
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>726.997</b>	<b>607.835</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.893.041</b>	<b>2.887.835</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.126.080</b>	<b>3.037.405</b>

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter
- 7 Ejerforhold

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	22.919	-1.817
	<u>22.919</u>	<u>-1.817</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		2.932.976
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
Kostpris 31. december 2016		<u>2.932.976</u>
Årets opskrivninger .....		105.000
Opskrivninger 31. december 2016		<u>105.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-37.976
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>-37.976</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<u><b>3.000.000</b></u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 31/12-2016 kr. kr. 1.500.000.



## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	144.000	0	144.000
Overført resultat.....	5.570	83.469	89.039
	<u>149.570</u>	<u>83.469</u>	<u>233.039</u>

	2016	2015	2014	2013	2012
Selskabskapital, primo	144.000	144.000	144.000	140.000	140.000
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.000</u>	<u>0</u>
Selskabskapital, ultimo	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>	<u>140.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.280.000	2.280.000	113.956	1.698.358
	<u>2.280.000</u>	<u>2.280.000</u>	<u>113.956</u>	<u>1.698.358</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der stillet følgende sikkerheder:  
Ejerpantebrev på kr. 2.280.000 med pant i ejendommen Vester Fælledvej 35.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 3.000.000.

**6 Nærtstående parter**

Omfatter følgende:

Anders Qvistorff

Anette Ø. Faurskov-Qvistorff

Allan Guldberg Andersen

Tina Eina Guldberg

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter på almindelige forretningsmæssige vilkår.

NOTER

2016

2015

**7 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af ejerkapitalen:

Anders Qvistorff, Tyge Brahesvej 12, 9000 Aalborg

Tina Eina Guldborg, Alléen 73, 5. tv., 2770 Kastrup

Allan Guldborg Andersen, Weendam Allé 18, 2791 Dragør

Anette Ø. Fauruskov-Qvistorff, Svanevænget 6, 2100 København Ø