

**Queens Corner ApS**  
Salling Ejendomsadministration, Søren Frichs Vej 38 A, 1. th., 8230 Åbyhøj

**CVR-nr. 30 98 65 04**

**Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2018

---

Villy Vraa Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Queens Corner 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 5. februar 2018

### Direktion

Bo Boulund Knudsen  
direktør

### Bestyrelse

Villy Vraa Nielsen  
bestyrelsesformand

Bo Boulund Knudsen

Kurt Poulsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Queens Corner ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Queens Corner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for 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.

Herning, den 5. februar 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31399

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Queens Corner ApS Salling Ejendomsadministration Søren Frichs Vej 38 A, 1. th. 8230 Åbyhøj  CVR-nr.: 30 98 65 04 Stiftet: 17. oktober 2007 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Villy Vraa Nielsen, bestyrelsesformand Bo Boulund Knudsen Kurt Poulsen
<b>Direktion</b>	Bo Boulund Knudsen, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Stubkjær Ejendomme ApS Peter Stubkjær Invest A/S (ultimativt moderselskab)

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og drive Dalgasgade 23-25, Herning med henblik på opførelse og videresalg/udlejning af erhvervs- og boligbyggeri på ejendommene, investering i fast ejendom i øvrigt, administration og projektudvikling af samme samt anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet har i det forløbne regnskabsår resulteret i et overskud, der lever fuldt op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Queens Corner 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. 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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter periodiserede huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med lejemaal samt til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## 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 Queens Corner ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.919.474</b>	<b>4.989.864</b>
Andre finansielle indtægter	0	164.379
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.532.564</u>	<u>-2.506.926</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.386.910</b>	<b>2.647.317</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-531.542</u>	<u>-588.634</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.855.368</u></b>	<b><u>2.058.683</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>1.855.368</u>	<u>2.058.683</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.855.368</u></b>	<b><u>2.058.683</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>83.920.116</u>	<u>83.920.116</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>83.920.116</u>	<u>83.920.116</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>83.920.116</u></b>	<b><u>83.920.116</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	0	4.072
	Andre tilgodehavender	<u>26.990</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>26.990</u>	<u>4.072</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.306.421</u>	<u>9.170</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.333.411</u></b>	<b><u>13.242</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>85.253.527</u></b>	<b><u>83.933.358</u></b>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	18.000.000	18.000.000
4 Overført resultat	9.107.848	5.846.211
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.107.848</b>	<b>23.846.211</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	59.147	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>59.147</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	2.750.000	2.750.000
5 Gæld til realkreditinstitutter	38.843.909	40.692.016
Gæld til tilknyttede virksomheder, ansvarlig lånekapital	5.500.000	5.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.093.909	48.942.016
Gældsforpligtelser	1.933.580	1.912.377
Gæld til pengeinstitutter	0	689.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.791	50.000
Selskabsskat	864.963	858.590
6 Anden gæld	3.292.778	4.669.195
Periodeafgrænsningsposter	4.790.511	2.965.874
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.992.623	11.145.131
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.086.532</b>	<b>60.087.147</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>85.253.527</b>	<b>83.933.358</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		
9 <b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2017	2016		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat vedr. resultatopgørelse	468.323	510.378		
Regulering af udskudt skat	63.219	78.256		
	<b>531.542</b>	<b>588.634</b>		
<b>2. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar	88.788.116	88.621.233		
Tilgang	0	166.883		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>88.788.116</b>	<b>88.788.116</b>		
Regulering til dagsværdi 1. januar	-4.868.000	-4.868.000		
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>-4.868.000</b>	<b>-4.868.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>83.920.116</b>	<b>83.920.116</b>		
<p>Erhvervsejendommene er beliggende Dalgasgade 21, 23 og 25, Herning.</p> <p>Ved opgørelse af afkastet for ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> </table> <p>Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.</p>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6			
<b>3. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar	18.000.000	18.000.000		
	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>		



## Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	5.846.210	2.552.959
Dagsværdiregulering finansielle instrumenter, renteswap	1.802.910	1.582.781
Skat af renteswap	-396.640	-348.212
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.855.368</u>	<u>2.058.683</u>
	<b><u>9.107.848</u></b>	<b><u>5.846.211</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Euro rentetilpasningslån	41.627.540	43.493.203
Låneomkostninger, afskrives i takt med afdrag	<u>-850.051</u>	<u>-888.810</u>
	40.777.489	42.604.393
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.933.580</u>	<u>-1.912.377</u>
	<b><u>38.843.909</u></b>	<b><u>40.692.016</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>31.913.855</u>	<u>32.021.881</u>

## 6. Anden gæld

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 2.293 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 35.000 tkr. og sikrer en fast rente på 4,85% i restløbetiden på 15 måneder. Differencerente afregnes kvartalvist. Realkreditlånet og renteswappen er indgået med samme modpart.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 40.777 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 83.920 t.kr.

Ud over prioritetsgælden er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen på 8,75 mio. kr., som tjener til sikkerhed for selskabets bankengagement.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ud over garantier knyttet til selskabets normale aktivitet er der ingen eventualforpligtelser ud over nedennævnte.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peter Stubkjær Invest ApS som administrationselskab 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 udbytter.

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

### 9. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Peter Stubkjær Invest ApS, Dalgasgade 25, 11., 7400 Herning.