



Q Huset ApS

Havnøvej 20, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 25 31 33

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2017.

Per Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Q Huset 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 22. september 2017

Direktion

Per Andersen
Direktør

Bestyrelse

Søren Munk Kondrup

Henry Jensen

Mogens Laustsen

Per Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Q Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Q Huset ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 22. september 2017

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Q Huset ApS Havnøvej 20 9560 Hadsund |
| | CVR-nr.: 33 25 31 33 |
| | Stiftet: 18. oktober 2010 |
| | Hjemsted: Hadsund |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Bestyrelse | Søren Munk Kondrup Henry Jensen Mogens Laustsen Per Andersen |
| Direktion | Per Andersen, Direktør |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år udvikling og videresalg af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 87 t.kr. mod 84 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 36 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Q Huset ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 poster direkte i egenkapitalen.

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. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme 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”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 87.099 | 84.152 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -4.127 | -63.022 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -35.504 | -25.537 |
| Resultat før skat | 47.468 | -4.407 |
| Skat af årets resultat | -11.330 | -5.794 |
| Årets resultat | 36.138 | -10.201 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 36.138 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -10.201 |
| Disponeret i alt | 36.138 | -10.201 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Investeringsejendomme | <u>2.400.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.400.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.400.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Udskudte skatteaktiver | <u>29.994</u> | <u>29.994</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>29.994</u> | <u>29.994</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>198.339</u> | <u>146.743</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>228.333</u> | <u>176.737</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.628.333</u> | <u>2.576.737</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 90.000 | 90.000 |
| 4 Overført resultat | -51.854 | -87.993 |
| Egenkapital i alt | <u>38.146</u> | <u>2.007</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 1.873.355 | 1.869.228 |
| Deposita | 27.000 | 27.000 |
| Anden gæld | 660.000 | 660.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.560.355</u> | <u>2.556.228</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.000 | 5.000 |
| Selskabsskat | 24.832 | 13.502 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>29.832</u> | <u>18.502</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.590.187</u> | <u>2.574.730</u> |
| Passiver i alt | <u>2.628.333</u> | <u>2.576.737</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 35.504 | 25.537 |
| | <u>35.504</u> | <u>25.537</u> |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli | 2.612.536 | 2.612.536 |
| Kostpris 30. juni | <u>2.612.536</u> | <u>2.612.536</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli | -212.536 | -212.536 |
| Regulering til dagsværdi 30. juni | <u>-212.536</u> | <u>-212.536</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>2.400.000</u> | <u>2.400.000</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli | 90.000 | 90.000 |
| | <u>90.000</u> | <u>90.000</u> |
| <p>Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p> | | |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | -87.992 | -77.792 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 36.138 | -10.201 |
| | <u>-51.854</u> | <u>-87.993</u> |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | <u>1.873.355</u> | <u>1.869.228</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.873.355</u> | <u>1.869.228</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1840 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2400 t.kr.