

---

# *Sparvest Finans A/S*

Adelgade 2, 1. th., 7800 Skive

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 10 15 23 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/4 2016

Karl Otto Jessen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sparvest Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 26. april 2016

## Direktion

Karl Otto Jessen

## Bestyrelse

Niels Trærup  
formand

Fritz Dahl Pedersen

Karl Otto Jessen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sparvest Finans A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sparvest Finans A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 26. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Sparvest Finans A/S  
Adelgade 2, 1. th.  
7800 Skive

CVR-nr.: 10 15 23 80  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

## Bestyrelse

Niels Trærup, formand  
Fritz Dahl Pedersen  
Karl Otto Jessen

## Direktion

Karl Otto Jessen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg. Selskabet er medejer af det spanske selskab, Country Enterprise S.A., hvis formål er byggeri, salg og udlejning af bygninger og grunde.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 30.795, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 5.927.956.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Driftsomkostninger		-81.318	-45.564
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-81.318</b>	<b>-45.564</b>
Finansielle indtægter	1	150.900	150.464
Finansielle omkostninger	2	-29.310	-19.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>40.272</b>	<b>85.900</b>
Skat af årets resultat	3	-9.477	-21.046
<b>Årets resultat</b>		<b>30.795</b>	<b>64.854</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		30.795	64.854
		<b>30.795</b>	<b>64.854</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.500.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.087.788	5.123.095
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.087.788</b>	<b>5.123.095</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>412.348</b>	<b>311.209</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.500.136</b>	<b>5.434.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.000.136</b>	<b>6.934.304</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.427.956	5.397.160
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5.927.956</b>	<b>5.897.160</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.058.952	1.008.596
Selskabsskat		9.477	21.046
Anden gæld		3.751	7.502
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.072.180</b>	<b>1.037.144</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.072.180</b>	<b>1.037.144</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.000.136</b>	<b>6.934.304</b>

# Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	150.900	150.300
Andre finansielle indtægter	0	164
	<u>150.900</u>	<u>150.464</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.310	19.000
	<u>29.310</u>	<u>19.000</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.477	21.046
	<u>9.477</u>	<u>21.046</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		<u>4.347.927</u>
Kostpris 31. december		<u>4.347.927</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>-2.847.927</u>
Opskrivninger 31. december		<u>-2.847.927</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>1.500.000</u>

## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	4.922.695	4.922.695
Kostpris 31. december	4.922.695	4.922.695
Værdireguleringer 1. januar	-4.922.695	-4.922.695
Værdireguleringer 31. december	-4.922.695	-4.922.695
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Country Enterprise S.A.	Malaga, Spanien		50%

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	5.397.161	5.897.161
Årets resultat	0	30.795	30.795
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>5.427.956</b>	<b>5.927.956</b>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sparvest Finans A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 20 år.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# **Regnskabspraksis**

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.