

---

# ***Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS***

Hovedgaden 50, 6971 Spjald

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 12 05 19 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/5 2018

Per Christian Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 17. maj 2018

## Direktion

Henning Bredahl Thomsen

## Bestyrelse

Hans Jørgen Olesen  
formand

Henning Bredahl Thomsen

Ole Olesen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 Ethiske 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.

Skjern, den 17. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS Hovedgaden 50 6971 Spjald  CVR-nr.: 12 05 19 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 30. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Olesen, formand Henning Bredahl Thomsen Ole Olesen
<b>Direktion</b>	Henning Bredahl Thomsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 <a href="http://www.pwc.dk">www.pwc.dk</a>
<b>Pengeinstitut</b>	vestjyskBANK Bredgade 38 6920 Videbæk

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.898</b>	<b>18.292</b>	<b>-54.019</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-35.071	-33.023	-32.677
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-39.969</b>	<b>-14.731</b>	<b>-86.696</b>
Finansielle indtægter		55.683	59.560	61.823
Finansielle omkostninger		-40.954	-40.250	-46.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.240</b>	<b>4.579</b>	<b>-71.000</b>
Skat af årets resultat	2	5.870	-631	15.489
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.370</b>	<b>3.948</b>	<b>-55.511</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-19.370	3.948	-55.511
		<b>-19.370</b>	<b>3.948</b>	<b>-55.511</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.033.818	1.902.556	1.935.579
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.033.818</b>	<b>1.902.556</b>	<b>1.935.579</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.327	40.982	39.873
Tilgodehavender		15.000	15.000	15.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>57.327</b>	<b>55.982</b>	<b>54.873</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.091.145</b>	<b>1.958.538</b>	<b>1.990.452</b>
Andre tilgodehavender		730.381	827.084	996.881
Udskudt skatteaktiv	5	31.265	24.075	24.706
<b>Tilgodehavender</b>		<b>761.646</b>	<b>851.159</b>	<b>1.021.587</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.620</b>	<b>179.692</b>	<b>7.716</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>767.266</b>	<b>1.030.851</b>	<b>1.029.303</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.858.411</b>	<b>2.989.389</b>	<b>3.019.755</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		207.000	207.000	207.000
Overført resultat		1.897.366	1.924.736	1.920.788
<b>Egenkapital</b>	4	<b>2.104.366</b>	<b>2.131.736</b>	<b>2.127.788</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400.000	525.000	525.000
Selskabsskat		1.320	0	0
Anden gæld		352.725	332.653	366.967
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>754.045</b>	<b>857.653</b>	<b>891.967</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>754.045</b>	<b>857.653</b>	<b>891.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.858.411</b>	<b>2.989.389</b>	<b>3.019.755</b>
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6			
Anvendt regnskabspraksis	7			



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har omfattet administration af den likvide formue, samt erhvervelse og udlejning af ejendommen.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	1.320	0	0
Årets udskudte skat	-7.190	631	-15.611
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>122</u>
	<b><u>-5.870</u></b>	<b><u>631</u></b>	<b><u>-15.489</u></b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	2.031.316
Tilgang i årets løb	<u>166.333</u>
Kostpris 31. december	<u>2.197.649</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	128.760
Årets afskrivninger	<u>35.071</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>163.831</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.033.818</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	207.000	1.924.736	2.131.736
Salg af egne kapitalandele	0	-12.000	-12.000
Køb af egne kapitalandele	0	4.000	4.000
Årets resultat	0	-19.370	-19.370
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>207.000</b>	<b>1.897.366</b>	<b>2.104.366</b>

Selskabskapitalen består af 207 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

I 2017 erhvervede selskabet nom DKK 6.000 af sine egne anparter, svarende til 2,90%. Den samlede betaling for anparterne udgjorde DKK 8.000, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan således sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

## 5 Udskudt skatteaktiv

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	-31.265	-23.549	-16.284
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-526	-8.422
Overført til udskudt skatteaktiv	31.265	24.075	24.706
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	31.265	24.075	24.706
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>31.265</b>	<b>24.075</b>	<b>24.706</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Der er kautionsforpligtelse på 2.872.889 overfor Nykredit Realkredit A/S for Spjald Sundhedshus A/S

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spjald Erhvervs- og Byudvikling ApS for 2017 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 2017 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte omkostninger i forbindelse med udlejning af lokaler samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle & materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter Værdipapirer omfatter unoterede aktier.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende i form af ansvarlig lånekapital.

### Tilgodehavender

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

### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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