

Spar Vestbjerg A/S

**Tinghøjgade 11
9493 Saltum**

CVR-nr. 29 78 49 49

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Spar Vestbjerg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 26. marts 2018

Direktion

Henrik Lønstrup
direktør

Bestyrelse

Rikard Krogsgaard Andersen
formand

Jens Frederik Jensen

Henrik Lønstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Spar Vestbjerg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Spar Vestbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 26. marts 2018

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt
registret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet

Spar Vestbjerg A/S
Tinghøjgade 11
9493 Saltum

CVR-nr.: 29 78 49 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 13. oktober 2006

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Jammerbugt

Bestyrelse

Rikard Krogsgaard Andersen, formand
Jens Frederik Jensen
Henrik Lønstrup

Direktion

Henrik Lønstrup, direktør

Revision

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 27
9440 Aabybro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 380.046, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.145.141.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spar Vestbjerg A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af vise bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktiver, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		859.370	848.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-209.922</u>	<u>-209.922</u>
Resultat før finansielle poster		649.448	638.328
Finansielle indtægter		683	18.399
Finansielle omkostninger		<u>-162.000</u>	<u>-204.999</u>
Resultat før skat		488.131	451.728
Skat af årets resultat	1	<u>-108.085</u>	<u>-105.063</u>
Årets resultat		<u>380.046</u>	<u>346.665</u>
Overført resultat		<u>380.046</u>	<u>346.665</u>
		<u>380.046</u>	<u>346.665</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.089.309	9.299.231
Materielle anlægsaktiver		<u>9.089.309</u>	<u>9.299.231</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.110.309</u>	<u>9.320.231</u>
Andre tilgodehavender		0	21.875
Periodeafgrænsningsposter		6.706	4.381
Tilgodehavender		<u>6.706</u>	<u>26.256</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>6.323</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.706</u>	<u>32.579</u>
Aktiver i alt		<u>9.117.015</u>	<u>9.352.810</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.645.141</u>	<u>1.265.094</u>
Egenkapital	2	<u>2.145.141</u>	<u>1.765.094</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>285.375</u>	<u>257.634</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>285.375</u>	<u>257.634</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.304.463</u>	<u>5.591.499</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.304.463</u>	<u>5.591.499</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	287.036	303.501
Kreditinstitutter		902.947	1.158.638
Selskabsskat		64.344	74.012
Anden gæld		<u>127.709</u>	<u>202.432</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.382.036</u>	<u>1.738.583</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.686.499</u>	<u>7.330.082</u>
Passiver i alt		<u>9.117.015</u>	<u>9.352.810</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	80.344	78.012
Årets udskudte skat	<u>27.741</u>	<u>27.051</u>
	<u>108.085</u>	<u>105.063</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	1.265.095	1.765.095
Årets resultat	0	<u>380.046</u>	<u>380.046</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>1.645.141</u>	<u>2.145.141</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.895.000</u>	<u>5.591.499</u>	<u>287.036</u>	<u>4.139.678</u>
	<u>5.895.000</u>	<u>5.591.499</u>	<u>287.036</u>	<u>4.139.678</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.591, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 9.089.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.191, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter t.kr. 902. Herudover er der tinglyst virksomhedspant på i alt t.kr. 2.500 til sikkerhed for kreditinstitutter.

Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv er følgende:

Grunde og bygninger t.kr. 9.089

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)