National Revision
Godkendte Revisorer a/s

Spar Vestbjerg A/S

Tinghøjgade 11
9493 Saltum

CVR-nr. 29 78 49 49

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2019

Henrik Lønstrup
dirigent

Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Tlf. 86 42 60 11
CVR 25 63 58 68

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

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt205094 73

National Revision

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 15. april 2019

Direktion

Henrik Lønstrup
direktør

Bestyrelse

Rikard Krogsgaard Andersen	Jens Frederik Jensen	Henrik Lønstrup
formand		

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt205094 73

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

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.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

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 15. april 2019

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

Niels Jørgen Skjødt
registret revisor
MNE-nr. mne1192

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Selskabsoplysninger

Selskabet	Spar Vestbjerg A/S Tinghøjgade 11 9493 Saltum	
	CVR-nr.:	29 78 49 49
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2018
	Stiftet:	13. oktober 2006
	Regnskabsår:	12. regnskabsår
	Hjemsted:	Jammerbugt
Bestyrelse	Rikard Krogsgaard Andersen, formand Jens Frederik Jensen Henrik Lønstrup	
Direktion	Henrik Lønstrup, direktør	
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ	
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 27 9440 Aabybro	

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 404.770, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.549.911.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spar Vestbjerg A/S for 2018 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 2018 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 ekslusiv 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.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

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.

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

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.

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		**858.148**	**859.370**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-209.922	-209.922
Resultat før finansielle poster		**648.226**	**649.448**
Finansielle indtægter		683	683
Finansielle omkostninger		-129.373	-162.000
Resultat før skat		**519.536**	**488.131**
Skat af årets resultat	1	-114.766	-108.085
Årets resultat		**404.770**	**380.046**
Overført resultat		404.770	380.046
		404.770	**380.046**

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.879.387	9.089.309
Materielle anlægsaktiver		**8.879.387**	**9.089.309**
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.000	21.000
Finansielle anlægsaktiver		**21.000**	**21.000**
Anlægsaktiver i alt		**8.900.387**	**9.110.309**
Periodeafgrænsningsposter		0	6.706
Tilgodehavender		**0**	**6.706**
Omsætningsaktiver i alt		**0**	**6.706**
Aktiver i alt		**8.900.387**	**9.117.015**

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.049.911	1.645.141
Egenkapital	2	**2.549.911**	**2.145.141**
Hensættelse til udskudt skat		311.129	285.375
Hensatte forpligtelser i alt		**311.129**	**285.375**
Gæld til realkreditinstitutter		5.016.087	5.304.463
Langfristede gældsforpligtelser	3	**5.016.087**	**5.304.463**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	288.377	287.036
Kreditinstitutter		533.041	902.947
Selskabsskat		59.012	64.344
Anden gæld		142.830	127.709
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.023.260**	**1.382.036**
Gældsforpligtelser i alt		**6.039.347**	**6.686.499**
Passiver i alt		**8.900.387**	**9.117.015**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Noter

		2018	2017
		kr.	kr.
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	89.012	80.344
	Årets udskudte skat	25.754	27.741
		114.766	**108.085**

2 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	1.645.141	2.145.141
Årets resultat	0	404.770	404.770
Egenkapital 31. december 2018	**500.000**	**2.049.911**	**2.549.911**

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.591.499	5.304.464	288.377	3.843.596
	5.591.499	**5.304.464**	**288.377**	**3.843.596**

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.304, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 8.879.

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. 533. 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. 8.879

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt205094 73

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Lønstrup

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-175753666264
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2019 kl.: 15:13:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Lønstrup

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-175753666264
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2019 kl.: 15:13:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Rikard Krogsgaard Andersen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-225287489317
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 08:41:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Frederik Jensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-677675112588
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2019 kl.: 09:50:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jørgen Skjødt

Som Revisor
RID: 65892496
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 08:43:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Lønstrup

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-175753666264
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2019 kl.: 09:02:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e3c2b4fdYmxt20509473

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur