

Station Vest A/S

Ejstrupvej 24
9460 Brovst

CVR-nr. 36 93 01 60

Årsrapporten for 2017

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24/04 2018

Kuno Frost
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Station Vest 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.

Tranum, den 24. april 2018

Direktion

Kuno Frost
direktør

Bestyrelse

Ole B. Christensen
formand

Lars Falch

Anders Petersen

Mads Eliassen

Kuno Frost

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Station Vest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Station Vest 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.

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 udadelser, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Thisted, den 24. april 2018

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Allan Galsgaard
registreret revisor
MNE-nr. mne34272

Selskabsoplysninger

Selskabet	Station Vest A/S Ejstrupvej 24 9460 Brovst
	Telefon: 40553646
	CVR-nr.: 36 93 01 60
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Jammerbugt
Bestyrelse	Ole B. Christensen, formand Lars Falch Anders Petersen Mads Eliassen Kuno Frost
Direktion	Kuno Frost, direktør
Revision	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme til eget brug og til udlejning til Fonden Station Vest eller lignende selvejende institutioner samt løse socialpædagogiske opgaver direkte under udlændingeloven i samarbejde med udlændingestyrelsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.906.614, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 7.296.436.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Station Vest A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af opholdsbetalinger og lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Vareforbrug indeholder direkte omkostninger vedr. beboere, lokaleomkostninger og transportomkostninger samt driftsomkostninger vedr. udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 amortisering af realkreditlån.

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

Materielle anlægsaktiver 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	900.000 kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (biler) afskrives med 25% saldoafskrivninger.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		20.632.946	11.792.854
Personaleomkostninger	1	-15.692.036	-9.081.079
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		4.940.910	2.711.775
Af- og nedskrivninger		-2.412.715	-711.537
Resultat før finansielle poster		2.528.195	2.000.238
Finansielle omkostninger		-327.912	-307.503
Resultat før skat		2.200.283	1.692.735
Skat af årets resultat	2	-293.669	-55.097
Årets resultat		1.906.614	1.637.638
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.905.000	1.448.100
Overført resultat		1.614	189.538
		1.906.614	1.637.638

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.695.000	5.634.792
Investeringsejendomme		5.750.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		885.981	557.216
Materielle anlægsaktiver		12.330.981	6.192.008
Anlægsaktiver i alt		12.330.981	6.192.008
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.117.570	1.878.220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		476.187	220.995
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	16.345
Andre tilgodehavender		0	56.900
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
Tilgodehavender		4.593.757	2.182.460
Likvide beholdninger		56.736	49.188
Omsætningsaktiver i alt		4.650.493	2.231.648
Aktiver i alt		16.981.474	8.423.656

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		5.200.000	1.500.000
Overført resultat		191.436	189.822
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.905.000	1.448.100
Egenkapital	3	7.296.436	3.137.922
Hensættelse til udskudt skat		0	55.097
Hensatte forpligtelser i alt		0	55.097
Pengeinstitutter		509.702	540.276
Realkreditinstitutter		4.057.919	2.781.016
Deposita		242.868	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.810.489	3.321.292
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	189.349	124.941
Pengeinstitutter		2.171.578	834.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.682	204.222
Gæld til tilknyttede virksomheder		900.000	0
Gæld til associerede virksomheder		1.000	0
Selskabsskat		348.766	0
Anden gæld		1.062.174	745.647
Kortfristede gældsforpligtelser		4.874.549	1.909.345
Gældsforpligtelser i alt		9.685.038	5.230.637
Passiver i alt		16.981.474	8.423.656
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	14.153.743	8.176.127
Pensioner	1.177.359	554.993
Andre omkostninger til social sikring	175.220	115.583
Andre personalemkostninger	185.714	234.376
	<u>15.692.036</u>	<u>9.081.079</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>27</u>	<u>16</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	348.766	0
Regulering udskudt skat	-55.097	55.097
	<u>293.669</u>	<u>55.097</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	1.500.000	189.822	1.448.100	3.137.922
Kontant kapitaludvidelse	3.700.000	0	0	3.700.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.448.100	-1.448.100
Årets resultat	0	1.614	1.905.000	1.906.614
Egenkapital 31. december 2017	<u>5.200.000</u>	<u>191.436</u>	<u>1.905.000</u>	<u>7.296.436</u>

Noter

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	1.500.000	0	0	0	0
Tilgang i året	3.700.000	1.050.000	450.000	0	0
Virksomhedskapital	5.200.000	1.050.000	450.000	0	0

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017 kr.	Gæld 31. december 2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Pengeinstitutter	572.076	541.502	31.800	386.762
Realkreditinstitutter	2.874.157	4.215.468	157.549	3.459.511
Deposita	0	242.868	0	242.868
	3.446.233	4.999.838	189.349	4.089.141

5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år	149.715	77.616
Mellem 1 og 5 år	92.790	142.296
	242.505	219.912

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.

	2017 kr.	2016 kr.
	228.311	128.311

Noter

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter ialt t.kr. 4.279, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør i alt t.kr. 11.445. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 886, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel t.kr. 2.717 pr. 31/12 2017 er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.900 med pant i ejendommen Ejstrupvej 24, 9460 Brovst. Bogført værdi af ejendommen er pr. 31/12 2017 t.kr. 3.000, ejerpantebreve på t.kr. 1.320 og t.kr. 330 med pant i ejendommen Over Søen 21, 9460 Brovst. Bogført værdi af ejendommen er pr. 31/12 2017 t.kr. 1.775, ejerpantebreve på t.kr. 1.594 og t.kr. 500 med pant i ejendommen Over Søen 23, 9460 Brovst. Bogført værdi af ejendommen er pr. 31/12 2017 t.kr. 1.870 samt ejerpantebrev på t.kr. 1.000 med pant i ejendommen Sindrupvej 1, 7760 Hurup. Bogført værdi af ejendommen er pr. 31/12 2017 t.kr. 2.750.