

# Spadimex ApS

Havesangervej 22, 4930 Maribo

CVR-nr. 71 31 21 19

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2018

Dirigent:

.....  
Torben Bækkel Kjær





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Spadimex ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby, den 18. oktober 2018  
Direktion:

.....  
Torben Bækkel Kjær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Spadimex ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Spadimex ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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

Vores 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.

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 vores 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.

## 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

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

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

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

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

Horsens, den 18. oktober 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Frank Therkildsen  
statsaut. revisor  
mne32224

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Spadimex ApS
Adresse, postnr., by	Havesangervej 22, 4930 Maribo
CVR-nr.	71 31 21 19
Stiftet	2. december 1982
Hjemstedskommune	Lolland
Regnskabsår	1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Torben Bækkel Kjær
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank Nygade 4, 4900 Nakskov

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed, samt udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 3.825.281 kr. mod et overskud på 654.391 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 6.637.615 kr. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>Bruttotab</b>	-80.527	-25.815
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-118.975	-90.944
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-199.502	-116.759
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	340.021
	Finansielle indtægter	81.114	663.294
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.912.299	0
2	Finansielle omkostninger	-1.052.842	-139.344
	<b>Resultat før skat</b>	-4.083.529	747.212
3	Skat af årets resultat	258.248	-92.821
	<b>Årets resultat</b>	-3.825.281	654.391
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.825.281	654.391
		-3.825.281	654.391



## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.406.995	5.500.769
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.666	51.867
		<u>5.433.661</u>	<u>5.552.636</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.210.000	4.121.799
		<u>1.210.000</u>	<u>4.121.799</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.643.661</u>	<u>9.674.435</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	321.571	63.323
	Tilgodehavende selskabsskat	38.495	0
	Andre tilgodehavender	766.000	974.500
		<u>1.126.066</u>	<u>1.037.823</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.035.777	2.948.640
		<u>2.035.777</u>	<u>2.948.640</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>190.478</u>	<u>35.265</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.352.321</u>	<u>4.021.728</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.995.982</u>	<u>13.696.163</u>

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.512.615	10.337.896
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.637.615</b>	<b>10.462.896</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.639.181	1.652.422
		<b>1.639.181</b>	<b>1.652.422</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	14.451	15.600
	Gæld til banker	42.149	42.149
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.751	18.750
	Skyldig selskabsskat	0	69.058
	Anden gæld	1.643.835	1.435.288
		<b>1.719.186</b>	<b>1.580.845</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.358.367</b>	<b>3.233.267</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.995.982</b>	<b>13.696.163</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser  
8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	125.000	10.337.896	10.462.896
Overført via resultatdisponering	0	-3.825.281	-3.825.281
<b>Egenkapital 30. april 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>6.512.615</b>	<b>6.637.615</b>

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spadimex ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i balancen i takt med indbetaling.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

#### 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 m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

###### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

###### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

###### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

###### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

kr.	2017/18	2016/17	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.912.299	0	
Andre finansielle omkostninger	-1.859.457	139.344	
	<u>1.052.842</u>	<u>139.344</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	117.433	
Årets regulering af udskudt skat	-258.248	-15.829	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-8.783	
	<u>-258.248</u>	<u>92.821</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. maj 2017	5.770.976	233.680	6.004.656
Kostpris 30. april 2018	5.770.976	233.680	6.004.656
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017	270.207	181.813	452.020
Årets afskrivninger	93.774	25.201	118.975
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	363.981	207.014	570.995
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<u>5.406.995</u>	<u>26.666</u>	<u>5.433.661</u>

## Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. maj 2017	4.121.799
Kostpris 30. april 2018	4.121.799
Nedskrivning	-2.911.799
Værdireguleringer 30. april 2018	-2.911.799
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<b>1.210.000</b>

#### Andre kapitalandele

Lean Eco A/S	A/S	Kolding
Obton Global Selskabsinvestor P/S	P/S	Århus
K/S Obton Solenergi Anker	K/S	Århus
Obton Solenergi Anker Komplementaranpartsselskab	ApS	Århus

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.653.632	14.451	1.639.181	1.562.160
	<u>1.653.632</u>	<u>14.451</u>	<u>1.639.181</u>	<u>1.562.160</u>

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.654 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør 2.535 t.kr.

#### 8 Nærtstående parter

Spadimex ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Hovedanpartshaver Torben Bækkel Kjær		100% ejer

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Torben Bækkel Kjær	Havesangervej 22, 4930 Maribo

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Bækkel Kjær

### Direktion

På vegne af: Spadimex ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734626398049

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-10-23 09:03:17Z

NEM ID 

## Frank Therkildsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:17259299

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-10-23 09:05:54Z

NEM ID 

## Torben Bækkel Kjær

### Dirigent

På vegne af: Spadimex ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734626398049

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-10-23 09:07:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QPDDG-WHME0-8KKFL-VJQ2INE5CG-8XWUE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>