

# Spadimex ApS

Havesangervej 22, 4930 Maribo

CVR-nr. 71 31 21 19

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2019

Dirigent:

.....  
Torben Bækkel Kjær





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Spadimex ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby, den 18. oktober 2019  
Direktion:

.....  
Torben Bækkel Kjær

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Spadimex ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Spadimex ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 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 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 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lene Thorgård Andersen  
statsaut. revisor  
mne42790

## 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 2018 - 30. april 2019
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 2018/19 udviser et underskud på 63.052 kr. mod et underskud på 3.825.281 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på 6.574.563 kr.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>Bruttotab</b>	-215.586	-80.527
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-101.156	-118.975
	Andre driftsomkostninger	-664.067	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-980.809	-199.502
	Finansielle indtægter	1.192.132	81.114
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.912.299
2	Finansielle omkostninger	-87.110	-1.052.842
	<b>Resultat før skat</b>	124.213	-4.083.529
3	Skat af årets resultat	-187.265	258.248
	<b>Årets resultat</b>	-63.052	-3.825.281
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-63.052	-3.825.281
		-63.052	-3.825.281



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.683.199	5.406.995
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.502	26.666
		<u>3.695.701</u>	<u>5.433.661</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.210.000	1.210.000
		<u>1.210.000</u>	<u>1.210.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.905.701</u>	<u>6.643.661</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	134.306	321.571
	Tilgodehavende selskabsskat	123.338	38.495
	Andre tilgodehavender	383.000	766.000
		<u>640.644</u>	<u>1.126.066</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.208.918	2.035.777
		<u>2.208.918</u>	<u>2.035.777</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>572.712</u>	<u>190.478</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.422.274</u>	<u>3.352.321</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.327.975</u>	<u>9.995.982</u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.449.563	6.512.615
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.574.563</b>	<b>6.637.615</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.624.961	1.639.181
		<b>1.624.961</b>	<b>1.639.181</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	16.500	14.451
	Gæld til banker	42.149	42.149
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.751
	Anden gæld	51.052	1.643.835
		<b>128.451</b>	<b>1.719.186</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.753.412</b>	<b>3.358.367</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.327.975</b>	<b>9.995.982</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser  
8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	6.512.615	6.637.615
Overført via resultatdisponering	0	-63.052	-63.052
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>6.449.563</b>	<b>6.574.563</b>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spadimex ApS for 2018/19 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 nominal 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.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### 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 kontorejendomme 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.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2018 - 30. april 2019

### Noter

kr.	2018/19	2017/18	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	2.912.299	
Andre finansielle omkostninger	87.110	-1.859.457	
	<u>87.110</u>	<u>1.052.842</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat	187.265	-258.248	
	<u>187.265</u>	<u>-258.248</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 2018	5.770.976	233.680	6.004.656
Tilgang i årets løb	160.535	0	160.535
Afgang i årets løb	-1.834.950	0	-1.834.950
Kostpris 30. april 2019	<u>4.096.561</u>	<u>233.680</u>	<u>4.330.241</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	363.981	207.014	570.995
Årets afskrivninger	86.992	14.164	101.156
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-37.611	0	-37.611
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	<u>413.362</u>	<u>221.178</u>	<u>634.540</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<u>3.683.199</u>	<u>12.502</u>	<u>3.695.701</u>
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>			
kr.		<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	
Kostpris 1. maj 2018		1.210.000	
Kostpris 30. april 2019		1.210.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>		<u>1.210.000</u>	

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.641.461	16.500	1.624.961	1.542.000
	<u>1.641.461</u>	<u>16.500</u>	<u>1.624.961</u>	<u>1.542.000</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 2.481 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



# 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

2019-10-18 08:37:17Z

NEM ID 

## Torben Bækkel Kjær

### Dirigent

På vegne af: Spadimex ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-734626398049

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-10-18 08:37:17Z

NEM ID 

## Lene Thorgård Andersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young

Serienummer: PID:9208-2002-2-133842639336

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-10-18 08:42:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ATCO7-LB64G-NW2W3-BET35-PY4ZE-U8CX8

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>