

K/S 2 OG VODSKOV BY. HAMMER

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2019

Kim Hartley Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S 2 OG VODSKOV BY. HAMMER

Porsvej 18

7900 Nykøbing M

Telefonnummer: 22875462

CVR-nr: 15724781

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

STATSAUTORISERET REVISOR FINN ELLGAARD

Topasvej 13, Strøby Egede

4600 Køge

DK Danmark

CVR-nr: 15935243

P-enhed: 1001003798

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for K/S 2 OG VODSKOV BY. HAMMER.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 31/05/2019

Bestyrelse

Anders Sørensen

Kim Hartley Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S 2 OG VODSKOV BY. HAMMER

Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for K/S 2 OG VODSKOV BY. HAMMER for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er min 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 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Mit 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 jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for min 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 jeg 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 jeg 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 jeg, 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 jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager jeg 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.

Jeg 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 jeg identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til min 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. Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Strøby Egede, 31/05/2019

Finn Ellgaard , mne10143
Statsaut. revisor
STATSAUTORISERET REVISOR FINN ELLGAARD
CVR: 15935243

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom samt andre investeringsformer, der står i umiddelbar forbindelse hermed. Selskabets ejendom blev solgt i 2014 og der er endnu ikke foretaget nyinvesteringer.

Selskabets hovedaktivitet har i 2018 været investering i værdipapirer, fortrinsvis udenlandske obligationer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. - 5,6 mio (2017 kr. -0,1 mio), der anses for ikke tilfredsstillende, kan især henføres til en negativ valutakursudvikling på selskabets værdipapirsbeholdning, der væsentligst omfatter udenlandske obligationer samt nedskrivning af tilgodehavender

Afkastet af værdipapirer blev på -13,6% (2017 ca. 0%). Afkastet for 2019 forventes i størrelsesordenen 5-8%.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som påvirker selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme 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 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.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægten indregnes ekskl. moms.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle instrumenter, der omfatter valutaterminsforretninger, måles til markedsværdien på balancedagen og årets regulering indregnes i resultatopgørelsen sammen med årets kontante afregninger.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Virksomheden er et kommanditselskab, hvor indkomsten fordeles på kommanditisterne. Skatten påhviler kommanditisterne og der afsættes derfor ikke indkomstskat i resultatopgørelsen i årsrapporten.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle indkomstskatteforpligtelser indregnes ikke i årsrapporten, idet disse påhviler kommanditisterne.

Kommanditisterne anvender virksomhedsskatteordningen.

Der afsættes udskudt skat. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode omfattende skattemæssigt urealiserede kurstab på værdipapirer og føres over egenkapitalen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Denne skattesats forudsætter kommanditisterne anvender virksomhedsskatteordningen. Vælger kommanditisterne at udtræde af virksomhedsskatteordningen f.eks. ved ophør vil skattesatsen være op til ca. 55% afhængig af kommanditistens øvrige indkomstforhold.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger	1	-60.841	-78.423
Bruttoresultat		-60.841	-78.423
Resultat af ordinær primær drift		-60.841	-78.423
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	2	-403.883	-302.492
Andre finansielle indtægter	3	501.855	836.271
Nedskrivning af finansielle aktiver	4	-4.291.992	
Øvrige finansielle omkostninger	5	-1.327.566	-554.008
Ordinært resultat før skat		-5.582.427	-98.652
Årets resultat		-5.582.427	-98.652
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.582.427	-98.652
I alt		-5.582.427	-98.652

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.127.294
Udsudte skatteaktiver		196.200	247.100
Andre tilgodehavender		74.197	182.719
Tilgodehavender i alt		270.397	1.557.113
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.898.004	10.299.369
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.898.004	10.299.369
Likvide beholdninger		2.336.691	315.923
Omsætningsaktiver i alt		6.505.092	12.172.405
Aktiver i alt		6.505.092	12.172.405

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		693.051	693.051
Overført resultat		14.136.796	19.770.123
Uddelinger		-8.350.828	-8.316.452
Egenkapital i alt		6.479.019	12.146.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.390	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		683	683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		26.073	25.683
Gældsforpligtelser i alt		26.073	25.683
Passiver i alt		6.505.092	12.172.405

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Uddelinger	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	693.051	19.770.123	-8.316.452	12.146.722
Betalt udbytte		-50.900	-34.376	-85.276
Årets resultat		-5.582.427		-5.582.427
Egenkapital, ultimo	693.051	14.136.796	-8.350.828	6.479.019

Egenkapital overført til reserver kr. 467.600 er regulering af aktiveret udskudt skat.

Uddelinger under egenkapitalen er akkumulerede udlodninger til selskabets kommanditister fra selskabets etablering i 1991 til 2018. Under overført resultat er posteret kr. 50.900, som er regulering af udskudt skat.

Kommanditselskabets indskudskapital (registreret kapital) er opdelt i 2 anparter. Hver af de 2 anparter er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med hver 50%.

Hæftelse Komplementaren, ApS Vodskovvej 19 A, hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld. Hver kommanditist hæfter personligt og proratisk for et beløb svarende til deres andel af kommanditselskabets kapital, i alt kr. 3.300.000 eller kr. 1.650.000 pr. anpart med fradrag af indbetalte beløb.

Noter

1. Eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget i gennemsnit ud over bestyrelsen 0.

Bestyrelsen har ikke modtaget vederlag.

2. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

Omfatter værdiregulering af selskabets udenlandske obligationer til børss- og valutakurs på balancedagen.

3. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Renteindtægter værdipapirer	361.058	651.604
Regulering af lagerbeskattet værdipapirer	-	130.740
Renteindtægter lån komplementarselskab	64.698	16.086
Valutakursgevinst bankkonti	58.060	-
Resultat af finansielle instrumenter (Valuta)	-	32.796
Andre renteindtægter	18.039	5.045
	501.855	836.271

4. Nedskrivning af finansielle aktiver

Omfatter nedskrivning af tilgodehavende komplementarselskab.

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Renteudgifter banker	393	186
Tab ved salg af værdipapirer	1.640.101	287.335
Kursregulering af bankkonti i udenlandsk valuta	-	8.633
Tilbageført kursregulering solgte værdipapirer	-635.285	257.854
Regulering af lagerbeskattet værdipapirer	322.357	-
	1.327.566	554.008

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skat er afsat med virksomhedsskatteprocent på 22 vedr. værdiregulering af værdipapirer, der skattemæssigt kan fradrages i senere regnskabsår.

Der er ikke afsat udskudt skat af kommanditisternes opsparet overskud under virksomhedsskatteordningen, som på grund af individuelle forhold vil være meget forskellige.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets banker er:

Sikkerhedsdepoter

Af selskabets værdipapirer tkr. 3.898 henligger værdipapirer for tkr. 2.175 i sikkerhedsdepot vedr. kommanditisternes bankgæld i interessentselskab med vindmølleaktivitet.

Øvrige værdipapirer tkr. 1.723 henligger i sikkerhedsdepot for kommanditisternes afgivne selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut tkr.0 inklusive komplementaren ApS Vodskovvej 19A mellemværender med pengeinstituttet. Samlet forpligtelser 31. december 2018 tkr. 800.

Bankindeståender deponering m.m.

Likvide beholdninger tkr. 2.336, hvoraf tkr. 1.755 indestår på pantsatte konti.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2