

ApS VODSKOVVEJ 19A

Porsvej 18
7900 Nykøbing M

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/03/2018

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
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ApS VODSKOVVEJ 19A Porsvej 18 7900 Nykøbing M Telefonnummer: 22875462 CVR-nr: 25819489 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Jyske Bank 2800 Kgs. Lyngby
Revisor	STATSAUTORISERET REVISOR FINN ELLGAARD Topasvej 13, Strøby Egede 4600 Køge DK Danmark CVR-nr: 15935243 P-enhed: 1001003798

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for ApS Vodskovvej 19 A.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktion anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 14/02/2018

Direktion

Anders Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ApS VODSKOVVEJ 19A

Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for ApS VODSKOVVEJ 19A for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabets forpligtelser pr. 31.12.2017 overstiger selskabets aktiver med kr. 3.270.923. Selskabet har tabt sin anpartskapital og i henhold til selskabslovens § 119 skal selskabets ledelse over for anpartshaverne redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger der bør træffes, herunder selskabets opløsning. Der henvises til ledelsesberetningen vedr. reetablering af kapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabets kapitalejere stiller nødvendige midler og sikkerheder til rådighed til gennemførelsen af reetableringen af selskabets kapital ved egen indtjening.

Selskabets kapitalejere har ved kaution og anden sikkerhedsstillelse stillet nødvendige midler til rådighed til gennemførelsen af reetableringen af kapitalen og sikret selskabets fortsatte drift

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 vi 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 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 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 mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min 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, 14/02/2018

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

ApS Vodskovvej 19 A's hovedaktivitet er at være komplementar i ejendomskommanditselskabet K/S 2 og Vodskov By, Hammer samt andre investeringsformer som står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, som må betegnes som meget utilfredsstillende, blev et underskud på kr. 714.475 mod et underskud på kr. 91.020 for 2016. Der forventes et bedre resultat i 2017

Selskabets egenkapital er tabt pr. 31. december 2017. Ledelsen vurderer at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidige overskud på finansielle instrumenter som er årsagen til den negative egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelse

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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 og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på

balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse i henhold til årsregnskabslovens § 48.

Skyldig 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 acontoskatte.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter måles til dagsværdien på balancedagen og er opført under anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Administrationsomkostninger	1	-5.229	-8.333
Resultat af ordinær primær drift		-5.229	-8.333
Andre finansielle indtægter	2	220.800	248.480
Øvrige finansielle omkostninger	3	-930.046	-331.167
Ordinært resultat før skat		-714.475	-91.020
Skat af årets resultat	4		0
Årets resultat		-714.475	-91.020
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-714.475	-91.020
I alt		-714.475	-91.020

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavende skat		21	21
Tilgodehavender i alt		21	21
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		42.705	21.726
Omsætningsaktiver i alt		42.726	21.747
Aktiver i alt		42.726	21.747

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-3.395.923	-2.681.448
Egenkapital i alt		-3.270.923	-2.556.448
Gæld til banker		1.800.000	1.800.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.127.294	511.208
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	385.662	266.294
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		693	693
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.313.649	2.578.195
Gældsforpligtelser i alt		3.313.649	2.578.195
Passiver i alt		42.726	21.747

Noter

1. Administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Direktionen har ikke modtaget vederlag.

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktieudbytte		96
Resultat af finansielle instrumenter (Valuta)	220.800	248.384
	<u>220.800</u>	<u>248.480</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Renteudgifter banklån	54.054	54.022
Resultat af finansielle instrumenter (Valuta)	859.906	265.500
Tab ved salg af aktier	-	437
Renteudgifter lån K/S 2 Vodskov	16.086	11.208
	<u>930.046</u>	<u>331.167</u>

4. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-	-
	0	0

Under hensyn til usikkerhed med anvendelsen er der ikke aktiveret udskudt skat vedrørende fremført underskud i skattepligtig indkomst kr. 512.642 eller fremført tab på finansielle instrumenter kr. 4.525.684.

5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2017 kr.	2016 kr.
Værdi finansielle instrumenter (Valuta)	381.912	262.544
Skyldige omkostninger	3.750	3.750
	385.662	266.294

Værdi finansielle instrumenter omfatter ikke afsluttede valutaterminskontrakter og valutaoptioner pr. 31.12.2017.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets lån kr. 1,8 mio. løber frem til 1/8 2018, hvor de skal genforhandles. Det er ledelsens vurdering at lånene under hensyn til sikkerhed stillet af anpartshaverne vil blive forlænget og at selskabet kan reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.

7. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har underskuds fremførsel på kr. 512.642 og et uudnyttet tab vedr. aktier på kr. 81.418 samt fremført tab på finansielle instrumenter på kr. 4.525.684.

Under hensyn til usikkerhed med tabenes anvendelse er der ikke aktiveret udskudt skat (skatteaktiv) af tabene.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i ejendomsselskabet K/S 2 Vodskov by, Hammer og hæfter med hele formuen for kommanditselskabets forpligtelser. Kommanditselskabets egenkapital udgør 31.12.2017 kr. 12.146.722.