

Ganer Å ApS
Birkevej 11, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 29 78 49 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2018.

Hans-Ole Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ganer Å ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 21. juni 2018

Direktion

Hans-Ole Jessen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Ganer Å ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ganer Å ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, idet der kan rejses tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser i den forbindelse til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift er forudsat af selskabets bankforbindelses opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter, som omtalt i note 1.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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.
- 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 konklusioner 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Skjern, den 21. juni 2018

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10734

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ganer Å ApS Birkevej 11 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97 35 05 98
	CVR-nr.: 29 78 49 30
	Stiftet: 16. oktober 2006
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Hans-Ole Jessen
Revision	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Bredgade 38, 6900 Skjern
Modervirksomhed	Vagn Henriksen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år, bestået i udvikling og projektering af byggeprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.790 kr. mod 1.325 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -202.492 kr. mod -181.239 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende, hvorfor der er igangsat en række aktiviteter, der skal være med til at forbedre næste års resultat. Dette forventes at kunne gøres igennem igangsætning af projekter, herunder yderligere byggemodning i Ganeråparken.

Den forventede udvikling

Selskabet har fra tidligere tabt hele den registrerede kapital. Egenkapitalen forventes reableret via fremtidige positive resultater. Selskabet har fået godkendt lokalplanen ultimo 2017, således de kan påbegynde salg af grunde i kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ganer Å ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-9.790	1.325
Andre finansielle indtægter	0	1
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-192.702</u>	<u>-182.565</u>
Resultat før skat	-202.492	-181.239
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-202.492</u>	<u>-181.239</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-202.492</u>	<u>-181.239</u>
Disponeret i alt	<u>-202.492</u>	<u>-181.239</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.495	70.495
Finansielle anlægsaktiver i alt	70.495	70.495
Anlægsaktiver i alt	70.495	70.495
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	4.360.338	4.061.346
Varebeholdninger i alt	4.360.338	4.061.346
Omsætningsaktiver i alt	4.360.338	4.061.346
Aktiver i alt	4.430.833	4.131.841

Balance 31. december

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	-386.698	-184.206
Egenkapital i alt	-261.698	-59.206
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	139.901	92.970
Langfristede gældsforpligtelser i alt	139.901	92.970
Gæld til pengeinstitutter	4.542.630	4.088.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.552.630	4.098.077
Gældsforpligtelser i alt	4.692.531	4.191.047
Passiver i alt	4.430.833	4.131.841

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 4 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i en årrække præsteret negative driftsresultater og er derfor presset på likviditeten.

Det er således af afgørende betydning for selskabets kapitalberedskab og fortsatte drift, at selskabets indtjeningssevne forbedres i de kommende år, hvorfor der i høj grad fortsat er fokus på effektiviseringsprocesser i selskabet, samt igangsætning af projekter, herunder yderligere byggemodning i Ganeråparken. Der forventes et forbedret resultat i 2018.

Selskabet er afhængig af opretholdelsen af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets bankforbindelse har bekræftet opretholdelsen af de nuværende kreditter under forudsætning af, at de nuværende budgetter for 2018 mv. kan opretholdes.

Som konsekvens af den nuværende likviditetsmæssige situation, følger ledelsen den økonomiske situation meget tæt og gør i den forbindelse særligt opmærksom på de usikkerheder og risici der er forbundet med indfrielsen af forventningerne på indtægtssiden.

2. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-184.206	-59.206
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-202.492</u>	<u>-202.492</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>-386.698</u>	<u>-261.698</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 4.543 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grund tilknyttet "projekt Ganer Å" opført under varebeholdning med en bogført værdi på 4.360 t.kr.

Noter

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 258 t.kr. vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Vagn Henriksen ApS's mellemværende med pengeinstitut. Mellemværende udgør pr. 31. december 2017 13.392 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vagn Henriksen Holding ApS, CVR-nr. 58 13 82 15 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat fremgår af administrationselskabets årsrapport.