

Kodif Herning II ApS

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 30 08 11 37

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juli 2019

Morten Bay
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kodif Herning II ApS

Merkurvej 1K, 7. sal

7400 Herning

CVR-nr.: 30 08 11 37

Hjemstedskommune: Herning

13. regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Trygve Thykjær

Niels Otto Sindberg

Morten Bay

Direktion

Morten Bay

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kodif Herning II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. juli 2019

Direktion

Morten Bay

Bestyrelse

Trygve Thykjær

Niels Otto Sindberg

Morten Bay

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kodif Herning II ApS

Konklusion

Det er vores 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Kodif Herning II ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (regnskabet).

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 regnskabet. 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at selskabet hæfter som komplementar for K/S Difko Herning II, og der i dette selskab er usikkerhed om hvorvidt selskabets investorer kan løfte den fremtidige indbetalingsforpligtelse. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for denne usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet vil være til rådighed for at kunne fortsætte driften i 2019, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Herning, den 1. juli 2019

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være komplementar i K/S Difko Herning II samt at administrere K/S Difko Herning II og driften af selskabets ejendomme og aktiviteter i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.235 kr.

Egenkapitalen udgør 150.904 kr. pr. 31. december 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

Administrationsindtægter

Administrationsindtægter omfatter indtægter vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle og udskudte skat. Den aktuelle skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Balancen:

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttoresultat		-6.471	-8.478
Finansielle indtægter	2	9.326	9.161
Resultat før skat		2.855	683
Skat af årets resultat	3	-620	-131
Årets resultat		2.235	552
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		2.235	552
		2.235	552

Balance

	Note	2018	2017
Aktiver			
Udlån til kommanditselskabet		162.783	160.279
Finansielle anlægsaktiver i alt		162.783	160.279
Tilgodehavender	4	3.117	2.761
Omsætningsaktiver i alt		3.117	2.761
Aktiver i alt		165.900	163.040
Passiver			
Selskabskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	25.904	23.669
Egenkapital i alt		150.904	148.669
Øvrige gældsforpligtelser	7	10.380	10.239
Kreditorer		4.000	4.000
Selskabsskat		616	132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.996	14.371
Gældsforpligtelser i alt		14.996	14.371
Passiver i alt		165.900	163.040
Pantsætninger og eventualforpligtelser	8		

Noter

1 Usikkerhed om going concern

Selskabet hæfter som komplementar for K/S Difko Herning II. Følgende er i al væsentlighed en gengivelse af omtale i årsrapporten for K/S Difko Herning II:

Som det fremgår af regnskabet er egenkapitalen pr. 31. december 2018 negativ med 2.301.694 kr., som følge af tidligere og indeværende års underskud. Underskuddene er væsentligst begrundet i negative dagsværdireguleringer på selskabets investeringsejendom.

Rammer og vilkår for selskabets finansieringsgrundlag er fastlagt på tidspunktet for regnskabets udarbejdelse og med henblik på at servicere selskabets gældsforpligtelser er der udenfor resthæftelsen indkaldt 1.600.000 kr. til indbetaling for det kommende år.

Som følge heraf er der væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil være til rådighed for at kunne fortsætte driften i 2019 og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten med fortsat drift for øje.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2 Finansielle indtægter		
Renter mellemregning	9.326	9.161
	<u>9.326</u>	<u>9.161</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-616	-132
Regulering tidligere år	-4	1
	<u>-620</u>	<u>-131</u>
4 Tilgodehavender		
Forudbetalte omkostninger	3.117	2.761
	<u>3.117</u>	<u>2.761</u>
5 Selskabskapital		

Selskabskapitalen er fordelt på 100 anparter a 1.250 kr.

Noter

6 Overført resultat

Saldo 01.01	23.669	23.117
Overført, jf. resultatdisponeringen	2.235	552
	<u>25.904</u>	<u>23.669</u>

7 Øvrige gældsforpligtelser

Skyldig A-skat m.v.	8.592	8.500
Skyldig moms	1.788	1.739
	<u>10.380</u>	<u>10.239</u>

8 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S Difko Herning II. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør 17.911.320 kr., og den samlede gæld udgør 20.213.014 kr.