

*Kellers Park Boligbyg ApS  
Dulmosevej 9  
6040 Egtved*

*CVR-nr: 31 26 32 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli - 31. december 2017*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2018

---

Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. juli - 31. december 2017**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli - 31. december 2017 for Kellers Park Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. juli - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 28. maj 2018

### **Direktion**

Erik Rosquist

Jan Skov Johansen

**Til den daglige ledelse i Kellers Park Boligbyg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kellers Park Boligbyg ApS for perioden 1. juli - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 28. maj 2018

ND REVISION VOJENS  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253



SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Kellers Park Boligbyg ApS Dulmosevej 9 6040 Egtved
	E-mail: mail@jan-johansen.dk CVR-nr.: 31 26 32 47 Stiftet: 12. februar 2008 Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Rosquist Jan Skov Johansen
<b>Revisor</b>	ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt byggeri for egen regning og anden i forbindelse hermed stående virksomhed

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Der har ikke været væsentligste aktiviteter i indeværende regnskabsår.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK -2.875. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.556.539.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016/17 kr. 1000
Andre eksterne omkostninger .....	-2.875	-8
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-2.875</b>	<b>-8</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-2.875</b>	<b>-8</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-2.875</b>	<b>-8</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-2.875	-8
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-2.875</b>	<b>-8</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2017 kr. 1000
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat.....	-1.681.539	-1.678
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-1.556.539</b>	<b>-1.553</b>
Anden gæld.....	4.375	0
Periodeafgrænsningsposter .....	4.000	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.548.193	1.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.556.568</b>	<b>1.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.556.568</b>	<b>1.553</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		





## GENERELT

Årsregnskabet for Kellers Park Boligbyg ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. juli - 30. juni til 1. juli - 31. december 2017. Balancedagen er herefter 31. december 2017. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli - 31. december 2017. Som sammenligningstal er perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at 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 tilbageførsler som følge 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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

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.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.