

3VEST ApS

Ladelundvej 35
6650 Brørup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/05/2018

Per Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

3VEST ApS

Ladelundvej 35

6650 Brørup

Telefonnummer: 42444275

e-mailadresse: 3vest@roloc.dk

CVR-nr: 37547719

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Saxo Privatbank

Søndergade 16

6650 Brørup

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 for 3Vest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 06/05/2018

Direktion

Daniel Christoffer Andersen

Per Andersen

Christian Fiedler Herping

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af mindre udlejningsejendomme til privatbolig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2017 udviser et resultat på kr. -25.716

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Usædvanlige forhold

Selskabet forventes først at være klar til indtægtsskabende udlejningsvirksomhed medio 2018. Dermed er virksomhedens fortsatte drift betinget af at kapitalejerne løbende bidrager med likviditetstilskud, idet der løbende er et drifts- og likviditetsmæssigt underskud.

Det bedømmes at dette fremadrettet vil være tilfældet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 3Vest Aps for 2016 er aflagt i overensstemmelse med dansk årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Idet selskabet er nystartet er der endnu ikke etableret regnskabspraksis for tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter fra udlejning af privatbolig indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med at de påføres virksomheden. Dvs. for køb af varer og tjenesteydelser når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes ved forfald.

Finansielle indtægter og omkostning

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde. Der afskrives ikke på bygninger i henhold til afskrivningslovens § 14 stk. 2.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Omkostninger til forbedring af bygninger tilskrives bygningens værdi, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden som følge af forbedringen. Værdien af forbedringen måles til kostpris.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 og en fysisk levetid på under 3 år indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Materialebeholdning

Materialebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for materialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-26.887	-25.514
Bruttoresultat		-26.887	-25.514
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.032	-12.003
Resultat af ordinær primær drift		-32.919	-37.517
Øvrige finansielle omkostninger		-57	
Ordinært resultat før skat		-32.976	-37.517
Skat af årets resultat		7.260	8.272
Årets resultat		-25.716	-29.245
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-25.716	-29.245
I alt		-25.716	-29.245

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Immaterielle aktiver i alt			0
Grunde og bygninger		223.564	130.114
Materielle aktiver i alt	1	223.564	130.114
Finansielle aktiver i alt			0
Langfristede aktiver i alt		223.564	130.114
Råvarer og hjælpematerialer		10.559	6.262
Varebeholdninger i alt		10.559	6.262
Tilgodehavende skat		15.532	8.272
Andre tilgodehavender		3.435	44.334
Tilgodehavender i alt		18.967	52.606
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		7.962	24.116
Kortfristede aktiver i alt		37.488	82.984
Aktiver i alt		261.052	213.098

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	240.000
Overført resultat		-54.961	-29.245
Egenkapital i alt		245.039	210.755
Langfristede forpligtelser i alt			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.316	-39
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.697	2.382
Kortfristede forpligtelser i alt		16.013	2.343
Forpligtelser i alt		16.013	2.343
Passiver i alt		261.052	213.098

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	130.114	0	0
Tilgang	93.450	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	223.564	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	223.564	0	0

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet forventes først at være klar til indtægtsskabende udlejningsvirksomhed medio 2018. Dermed er virksomhedens fortsatte drift betinget af at kapitalejerne løbende bidrager med likviditetstilskud, idet der løbende er et drifts- og likviditetsmæssigt underskud. Det bedømmes at dette fremadrettet vil være tilfældet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift

3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om visse særlige poster

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret