

# 3VEST ApS

Ladelundvej 35  
6650 Brørup

Årsrapport  
17. marts 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2017

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: 17/03/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Saxo Privatbank

Søndergade 16

6650 Brørup

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. marts – 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 17. marts – 31. december 2016.

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 20/04/2017

## Direktion

Daniel Christoffer Andersen  
Administrerende direktør

Per Andersen  
Direktør

Christian Fiedler Herping  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af mindre udlejningsejendomme til privatbolig.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016 udviser et resultat på kr. -29.245

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Usædvanlige forhold

Selskabet er nystartet og forventes først at være klar til indtægtsskabende udlejningsvirksomhed medio 2017. 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 nettorealiseringsværdien 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 17. mar 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0
Eksterne omkostninger .....		-25.514
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-25.514</b>
Personaleomkostninger .....		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.003
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-37.517</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-37.517</b>
Skat af årets resultat .....		8.272
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-29.245</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0
Overført resultat .....		-29.245
<b>I alt</b> .....		<b>-29.245</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Goodwill .....		0
<b>Immaterielle aktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		130.114
Produktionsanlæg og maskiner .....		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>130.114</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0
<b>Finansielle aktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>130.114</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		6.262
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>6.262</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0
Tilgodehavende skat .....		8.272
Andre tilgodehavender .....		44.334
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>52.606</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		24.116
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>82.984</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>213.098</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		240.000
Andre reserver .....		0
Overført resultat .....		-29.245
Forslag til udbytte .....		0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>210.755</b>
Udskudt skat .....		0
Gæld til realkreditinstitutter .....		0
Gæld til banker .....		0
Skyldig selskabsskat .....		0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0
Gæld til banker .....		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		-39
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0
Skyldig selskabsskat .....		0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		2.382
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.343</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.343</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>213.098</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet er nystartet og forventes først at være klar til indtægtsskabende udlejningsvirksomhed medio 2017. 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.

## 2. 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