

Jættehøjvej ApS

**Jasminvej 66
4200 Slagelse
CVR-nr. 38 36 19 53**

**Årsrapport for 2017
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30/05 2018

Finn Erik Niemann-Jensen
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250
Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 11. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2017 for Jættehøjvej 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. maj 2018

Direktion

Finn Erik Niemann-Jensen
direktør

Kari Helene Niemann Kongsbak
direktør

Henny Birgitte Niemann
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jættehøjvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jættehøjvej ApS for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 30. maj 2018

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16561

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jættehøjvej ApS
Jasminvej 66
4200 Slagelse

CVR-nr.: 38 36 19 53

Regnskabsperiode: 11. januar - 31. december 2017

Stiftet: 11. januar 2017

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Kundekommune

Direktion

Finn Erik Niemann-Jensen, direktør
Kari Helene Niemann Kongsbak, direktør
Henny Birgitte Niemann, direktør

Revisor

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jættehøjvej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Ejendomsomkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre 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 gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige småaktivsgrænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 11. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		-29.755
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-34.181</u>
Resultat før finansielle poster		-63.936
Finansielle indtægter		12.762
Andre finansielle omkostninger		<u>-104.637</u>
Resultat før skat		-155.811
Skat af årets resultat		<u>34.200</u>
Årets resultat		<u><u>-121.611</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-121.611</u>
		<u><u>-121.611</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.721.179</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.721.179</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.721.179</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>34.200</u>
Tilgodehavender		<u>34.200</u>
Likvide beholdninger		<u>24.573</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.773</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.779.952</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		60.000
Overført resultat		-121.611
Egenkapital	1	<u>-61.611</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.421.405
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.421.405</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.393.828
Anden gæld		16.851
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.420.158</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.841.563</u>
Passiver i alt		<u><u>2.779.952</u></u>
Hovedaktivitet	2	
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. januar 2017	60.000	0	60.000
Årets resultat	0	-121.611	-121.611
Egenkapital 31. december 2017	60.000	-121.611	-61.611

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

3 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.443, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.733.