



# **LETOCAJA ApS**

Askevej 17, Assentoft, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 10 14 74 25

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

---

Jan Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LETOCAJA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 31. marts 2016

### **Direktion**

Jan Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i LETOCAJA ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for LETOCAJA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 31. marts 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	LETOCAJA ApS Askevej 17, Assentoft 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 10 14 74 25
	Stiftet: 3. juli 2003
	Hjemsted: Assentoft
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Andersen, Askevej 17, Assentoft, 8960 Randers SØ
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	LETOCAJA Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering, køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 222.261 kr. mod 229.205 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 42.459 kr. mod 38.208 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for LETOCAJA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LETOCAJA ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>222.261</b>	<b>229.205</b>
1 Personaleomkostninger	-59.645	-70.382
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.099	-30.099
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>132.517</b>	<b>128.724</b>
Andre finansielle indtægter	102	0
2 Andre finansielle omkostninger	-67.929	-68.049
<b>Resultat før skat</b>	<b>64.690</b>	<b>60.675</b>
Skat af årets resultat	-22.231	-22.467
<b>Årets resultat</b>	<b>42.459</b>	<b>38.208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	42.459	38.208
<b>Disponeret i alt</b>	<b>42.459</b>	<b>38.208</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>5.094.082</u>	<u>5.124.181</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.094.082</u>	<u>5.124.181</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.094.082</u></b>	<b><u>5.124.181</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	9.745	7.262
	Tilgodehavende selskabsskat	11.769	9.533
4	Andre tilgodehavender	<u>14.000</u>	<u>14.327</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>35.514</u>	<u>31.122</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.437</u>	<u>16.919</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>45.951</u></b>	<b><u>48.041</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.140.033</u></b>	<b><u>5.172.222</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	300.000	300.000
6 Overført resultat	973.622	931.163
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.273.622</u></b>	<b><u>1.231.163</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.305.440	2.362.194
Deposita	62.425	39.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.367.865</u>	<u>2.401.502</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	56.754	47.731
Gæld til pengeinstitutter	16.655	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	214.770	204.467
8 Anden gæld	1.210.367	1.287.359
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.498.546</u>	<u>1.539.557</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.866.411</u></b>	<b><u>3.941.059</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.140.033</u></b>	<b><u>5.172.222</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	34.200	67.200
Personaleomkostninger i øvrigt	25.445	3.182
	<u><b>59.645</b></u>	<u><b>70.382</b></u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	19.540	13.084
Andre renteomkostninger	48.389	54.965
	<u><b>67.929</b></u>	<u><b>68.049</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>5.214.478</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u><b>5.214.478</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		90.297
Årets afskrivninger		<u>30.099</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u><b>120.396</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>5.094.082</b></u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Varme Glarbjergvej 85 1. tv	4.640	1.240
Varme Nørrebrogade 20 1. th.	-250	575
Varme Vestergade 58	260	5.061
Varme Nørrebrogade 18, st. tv.	2.050	850
Varme Nørrebrogade 20, 1. tv.	3.000	2.750
Varme Nørrebrogade 20, st. th.	600	3.851
Tilgodehavende husleje Nørrebrogade 18 st. tv.	3.700	0
	<u><b>14.000</b></u>	<u><b>14.327</b></u>

**Noter**

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Anpartskapital</b>			
Anpartskapital 1. januar 2015		300.000	300.000
		<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>			
Overført resultat 1. januar 2015		931.163	892.955
Årets overførte overskud eller underskud		42.459	38.208
		<b>973.622</b>	<b>931.163</b>
<b>7. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Gæld til realkreditinstitutter	56.754	1.986.400	2.362.194
Deposita	0	62.426	62.425
	<b>56.754</b>	<b>2.048.826</b>	<b>2.424.619</b>
			<u>          </u>
			<u>          </u>
<b>8. Anden gæld</b>			
Skyldig løn		54	54
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.193.633	1.267.695
Forudbetalt husleje		4.180	7.110
Skyldige omkostninger		12.500	12.500
		<b>1.210.367</b>	<b>1.287.359</b>
			<u>          </u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.425 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.094 t.kr.			
Til sikkerhed for eventuel gæld til ejerforeninger, er der givet pant i bygninger for i alt t.kr. 65.			