

Leif Dige 1 A/S

Hovedgaden 18, 1.

2970 Hørsholm

CVR-nr. 10564441

Årsrapport for 2015

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016



Leif Dige
Dirigent

Leif Dige 1 A/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Leif Dige 1 A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Leif Dige 1 A/S Hovedgaden 18, 1. 2970 Hørsholm
Telefon	45 45 76 52 38
E-mail	jd@ld1.dk
CVR-nr.	10564441
Stiftelsesdato	1. december 1986
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Leif Peter Dige, Formand Mette Dige From Jakob Dige
Direktion	Kari Sigsten Konge Dige, Direktør Mette Dige From, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113
Pengeinstitut	Jyske Bank Slotsgade 19 3400 Hillerød

Leif Dige 1 A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Leif Dige 1 A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 31. maj 2016

Direktion



Kari Sigsten Konge Dige
Direktør



Mette Dige From
Direktør

Bestyrelse



Leif Peter Dige
Formand



Mette Dige From



Jakob Dige

Leif Dige 1 A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Leif Dige 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Leif Dige 1 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Leif Dige 1 A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Hørsholm, den 31. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR.nr. 39 46 31 13



Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, udvikling, finansiering, udlejning, leasing og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder konsulent- og rådgivningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.099.513, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.273.692, og en egenkapital på kr. 9.316.229.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Leif Dige 1 A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Leif Dige 1 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Leif Dige 1 A/S

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration, autodrift og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Depositum er afstemt til kontrakt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Leif Dige 1 A/S

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-391.039	-587.570
Personaleomkostninger	1	-563.487	-550.813
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.007	-84.415
Driftsresultat		-1.014.533	-1.222.798
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		665.230	-836.536
Finansielle indtægter	2	1.874.228	1.774.868
Finansielle omkostninger	3	-273.404	-94.371
Resultat før skat		1.251.521	-378.837
Skat af årets resultat	4	-152.008	-127.774
Årets resultat		1.099.513	-506.611
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.099.513	-506.611
		1.099.513	-506.611

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	13.522	139.730
Investeringsjendomme		7.701.105	0
Materielle anlægsaktiver		7.714.627	139.730
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7	5.351.751	4.266.674
Kapitalandele i associerede virksomheder	7, 8	0	392.528
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.812.525	2.551.700
Andre tilgodehavender		666.900	327.015
Finansielle anlægsaktiver		7.831.176	7.537.917
Anlægsaktiver		15.545.803	7.677.647
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.900	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.786.124	3.773.850
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.946	10.319
Tilgodehavende selskabsskat		27.084	0
Andre tilgodehavender		67.594	35.890
Periodeafgrænsningsposter		31.376	21.935
Udsudte skatteaktiver		196.470	348.478
Tilgodehavender		3.127.494	4.190.472
Likvide beholdninger		600.395	185.815
Omsætningsaktiver		3.727.889	4.376.287
Aktiver		19.273.692	12.053.934

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	10	8.316.229	7.189.397
Egenkapital		9.316.229	8.189.397
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		5.521.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.749	60.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		427.918	415.005
Selskabsskat		0	2.544
Anden gæld		3.909.796	3.386.570
Kortfristede gældsforpligtelser		9.957.463	3.864.537
Gældsforpligtelser		9.957.463	3.864.537
Passiver		19.273.692	12.053.934
Ejerskab	11		
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2015	2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger	502.922	492.691
Pensioner	53.967	51.066
Omkostninger til social sikring	6.598	7.056
	<u>563.487</u>	<u>550.813</u>
Selskabet har valgt ikke særskilt at oplyse gager og vederlag til ledelsen.		
2. Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.775.266	1.668.114
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	84.077	103.739
Andre finansielle indtægter	14.885	3.015
	<u>1.874.228</u>	<u>1.774.868</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	16.975	12.199
Andre finansielle omkostninger	256.429	82.172
	<u>273.404</u>	<u>94.371</u>
4. Skat af årets resultat		
Hensat til udskudt skat, regulering	152.008	127.774
	<u>152.008</u>	<u>127.774</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	431.955	310.955
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	13.799	121.000
Afgang i årets løb	-407.986	0
Kostpris ultimo	<u>37.768</u>	<u>431.955</u>
Af- og nedskrivninger primo	-292.225	-207.810
Årets afskrivninger	-2.425	-84.415
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	270.404	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-24.246</u>	<u>-292.225</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.522</u>	<u>139.730</u>

Noter

	2015	2014
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	6.655.000	6.655.000
Kostpris ultimo	6.655.000	6.655.000
Op- og nedskrivninger primo	-2.388.326	-1.725.464
Årets op- og nedskrivninger	1.057.758	123.654
Op- og nedskrivninger direkte	27.319	-786.516
Op- og nedskrivninger ultimo	-1.303.249	-2.388.326
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.351.751	4.266.674

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
DPI Properties A/S	Hørsholm	100,00	1.827.041	264.248
LD Ejendomme ApS	Hørsholm	51,00	6.911.195	1.555.904
			8.738.236	1.820.152

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A good buy ApS	Hørsholm	27,50	2.048.459	-7.948
			2.048.459	-7.948

Følgende selskaber er tilknyttede virksomheder til selskabets tilknyttede virksomheder:

Hovedgaden 18 ApS

Karens Minde Holliday ApS

Følgende selskaber er associerede virksomheder til selskabets tilknyttede virksomheder:

Komplementar St. Nicolas

K/S St. Nicolas

DK Secong Chance Finance Ltd.

Slettenhus P/S

Slettenhus Invest ApS

Mørdrupvej 115 ApS

Noter

	2015	2014			
8. Kapitalandele i associerede virksomheder					
Kostpris primo	567.621	567.621			
Kostpris ultimo	567.621	567.621			
Opskrivninger primo	-175.093	-1.421			
Årets resultat	-392.528	-173.672			
Opskrivninger ultimo	-567.621	-175.093			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	392.528			
9. Virksomhedskapital					
Saldo primo	1.000.000	1.000.000			
Saldo ultimo	1.000.000	1.000.000			
<i>Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:</i>					
	2015	2014	2010	2009	2008
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	500.000
Årets tilgang	0	0	0	0	500.000
Saldo ultimo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
10. Overført resultat					
Saldo primo			7.189.397	7.696.008	
Årets tilgang			1.099.513	-506.611	
Direkte posteringer			27.319	0	
Saldo ultimo			8.316.229	7.189.397	

Noter

2015

2014

11. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CKJ Holding ApS
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

MDF Holding ApS
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CKJ Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets investeringsejendom der er bogført til DKK 7.701.105 er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitut og panthaver for DKK 6.521.000.

Ejendommen har været ejet af tilknyttet virksomhed og den tilknyttede virksomhed har tidligere modtaget købstilbud på DKK 6.500.000 for ejendommen.

Der er ikke her ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.