

LEEJENDOM ApS

Mosevangen 18
4400 Kalundborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2016

Jørgen Eghoff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LEEJENDOM ApS
 Mosevangen 18
 4400 Kalundborg

 CVR-nr: 20340304
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nykredit Bank

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for LeEjendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 28/05/2016

Direktion

Liv Elin Bache-Wiig Eghoff

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt forvaltning af frie midler.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets ejendom er afhændet pr. 15. juni 2015. Regnskabsårets resultat før tab ved salg af ejendommen anses for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet forhold efter balancedagen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Periodisering

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskatter, lovpligtige forsikringer, vedligeholdelsesarbejder, småanskaffelser mm.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, kontorholdsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter samt realiserede og urealiserede valuta-kursreguleringer.

Selskabsskat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle på de regnskabs- og skattemæssige værdier af selskabets anlægsaktiver. Skatteforpligtelsen afsættes med 23,5%.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til markedsværdi efter reglerne for investeringsejendomme.

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under DKK 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Værdipapirer

Optages til statusdagens børskurs

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte posteres som særskilt post under egenkapitalen

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		81.776	172.740
Eksterne omkostninger	1	-30.029	-16.528
Ejendomsomkostninger		-30.929	-153.964
Bruttoresultat		20.818	2.248
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-124.433	-400.000
Resultat af ordinær primær drift		-103.615	-397.752
Andre finansielle indtægter		312.936	344.737
Øvrige finansielle omkostninger		-94.097	-102.238
Ordinært resultat før skat		115.224	-155.253
Skat af årets resultat	2	-122.851	39.301
Årets resultat		-7.627	-115.952
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	250.000
Overført resultat		-257.627	-365.952
I alt		-7.627	-115.952

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		0	1.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	1.300.000
Anlægsaktiver i alt		0	1.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.000	6.025
Tilgodehavende skat		42.386	18.765
Andre tilgodehavender		64.623	52.606
Tilgodehavender i alt		110.009	77.396
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.713.270	2.872.235
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.713.270	2.872.235
Likvide beholdninger		21.441	0
Omsætningsaktiver i alt		3.844.720	2.949.631
Aktiver i alt		3.844.720	4.249.631

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		3.337.342	3.594.969
Forslag til udbytte		250.000	250.000
Egenkapital i alt		3.827.342	4.084.969
Hensættelse til udskudt skat		7.872	23.782
Hensatte forpligtelser i alt		7.872	23.782
Gæld til banker		0	28.941
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	46.470
Skyldig selskabsskat		0	2.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		502	22.633
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.004	40.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.506	140.880
Gældsforpligtelser i alt		9.506	140.880
Passiver i alt		3.844.720	4.249.631

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	240.000	3.594.969	250.000	4.084.969
Betalt udbytte			-250.000	-250.000
Årets resultat		-257.627	250.000	-7.627
Egenkapital, ultimo	240.000	3.337.342	250.000	3.827.342

Selskabskapitalen består af anparter på nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Eksterne omkostninger

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	121.025	60.375
Ændring af udskudt skat	-15.910	-99.703
Regulering vedrørende tidligere år	17.736	27
	<u>122.851</u>	<u>-39.301</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>1.245.960</u>
Afgang	-1.245.960
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Opskrivninger primo	54.040
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger	-54.040
Opskrivning på årets afgang	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Der har ikke i årets løb bortset fra normal forrentning af mellemværender, været gennemført transaktioner med direktion, kapitalejere eller andre nærtstående parter