

# LEEJENDOM ApS

Mosevangen 18  
4400 Kalundborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/05/2017**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	LEEJENDOM ApS Mosevangen 18 4400 Kalundborg
	CVR-nr: 20340304
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	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 06/05/2017

**Direktion**

Liv Elin Bache-Wiig Eghoff

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er forvaltning af frie midler.

## Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsårets resultat 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 22%.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til markedsværdi efter reglerne for investeringsejendomme.

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under DKK 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		0	81.776
Eksterne omkostninger .....	1	-15.786	-30.029
Ejendomsomkostninger .....		0	-30.929
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-15.786</b>	<b>20.818</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-124.433
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-15.786</b>	<b>-103.615</b>
Andre finansielle indtægter .....		490.082	312.936
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.324	-94.097
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>399.972</b>	<b>115.224</b>
Skat af årets resultat .....		-87.469	-122.851
<b>Årets resultat .....</b>		<b>312.503</b>	<b>-7.627</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	250.000
Overført resultat .....		-87.497	-257.627
<b>I alt .....</b>		<b>312.503</b>	<b>-7.627</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	3.000
Tilgodehavende skat .....		6.015	42.386
Andre tilgodehavender .....		66.707	64.623
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>72.722</b>	<b>110.009</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		3.826.858	3.713.270
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>3.826.858</b>	<b>3.713.270</b>
Likvide beholdninger .....		78.689	21.441
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.978.269</b>	<b>3.844.720</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.978.269</b>	<b>3.844.720</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		240.000	240.000
Overført resultat .....		3.249.845	3.337.342
Forslag til udbytte .....		400.000	250.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.889.845</b>	<b>3.827.342</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	7.872
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.872</b>
Skyldig selskabsskat .....		66.772	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		866	502
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		20.786	9.004
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>88.424</b>	<b>9.506</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>88.424</b>	<b>9.506</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.978.269</b>	<b>3.844.720</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	240.000	3.337.342	250.000	3.827.342
Betalt udbytte .....			-250.000	-250.000
Årets resultat .....		-87.497	400.000	312.503
Egenkapital, ultimo .....	240.000	3.249.845	400.000	3.889.845

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. 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