
Leda Invest ApS

Vestermarken 15, Kølør, 7400 Herning

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 26 77 00 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2018

Leon Dalgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Leda Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. maj 2018

Direktion

Leon Dalgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Leda Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leda Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 29. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor
mne33257

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leda Invest ApS
Vestermarken 15, Kølkeær
7400 Herning

CVR-nr.: 26 77 00 33
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Leon Dalgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Skjern Bank A/S
Skolegade 41
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		38.933	40.348
Finansielle indtægter	3	858.413	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-181.635</u>	<u>-187.843</u>
Resultat før skat		715.711	-147.495
Skat af årets resultat	5	<u>62.304</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>778.015</u>	<u>-147.495</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>778.015</u>	<u>-147.495</u>
		<u>778.015</u>	<u>-147.495</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		5.848	7.235
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		62.304	0
Tilgodehavender		68.152	7.235
Værdipapirer	7	552.428	589.346
Likvide beholdninger		67.295	20.950
Omsætningsaktiver		687.875	617.531
Aktiver		687.875	617.531

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-6.511.825	-7.289.840
Egenkapital	8	-6.385.825	-7.163.840
Kreditinstitutter		5.366.000	5.366.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.607.475	2.308.989
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.225	85.225
Anden gæld		0	6.157
Kortfristet gæld		7.073.700	7.781.371
Gældsforpligtelser		7.073.700	7.781.371
Passiver		687.875	617.531
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets egenkapital er negativ med TDKK 6.386. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde den nuværende finansiering med selskabets kreditinstitut. Der er betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsfinansiering og hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	858.413	0
	<u>858.413</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	181.635	187.843
	<u>181.635</u>	<u>187.843</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-62.304	0
	<u>-62.304</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1	1
Kostpris 31. december	1	1
Værdireguleringer 1. januar	-1	-1
Værdireguleringer 31. december	-1	-1
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Fruens Bøge Invest II ApS	Herning	125.000	100%

7 Værdipapirer

Pantebreve	552.428	589.346
	552.428	589.346

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	-7.289.840	-7.163.840
Årets resultat	0	778.015	778.015
Egenkapital 31. december	126.000	-6.511.825	-6.385.825

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Værdipapirer	-440.000	-440.000
Låneomkostninger	-6.000	-6.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	-1.484.000	-1.641.000
Overført til udskudt skatteaktiv	1.930.000	2.087.000
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-1.930.000	-2.087.000
Nedskrivning til vurderet værdi	1.930.000	2.087.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:		
Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på DKK	552.428	589.345
Likvide beholdninger med et indestående på DKK	67.295	20.950

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leda Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved afkastet af pantebreve indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Bruttofortjeneste

Bruttotabet er opgjort som summen af årets omsætning fratrukket andre eksterne omkostningerr, herunder finansielle indtægter og omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Fruens Bøge Invest II ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til kursværdien på anskaffelsestidspunktet med fradrag af afdrag. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.