
Leda Invest ApS

Vestermarken 15, Kølær, 7400 Herning

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 77 00 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2017

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 2016 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 Ethiske 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 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leda Invest ApS
Vestermarken 15, Kølkeær
7400 Herning

CVR-nr.: 26 77 00 33
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 13. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Leon Dalgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Pengeinstitut

Skjern Bank A/S
Skolegade 41
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		40.348	49.588
Finansielle omkostninger	3	<u>-187.843</u>	<u>-189.491</u>
Resultat før skat		-147.495	-139.903
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-147.495</u>	<u>-139.903</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-147.495</u>	<u>-139.903</u>
		<u>-147.495</u>	<u>-139.903</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		7.235	7.621
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		7.235	7.621
Værdipapirer	5	589.346	623.484
Likvide beholdninger		20.950	54.877
Omsætningsaktiver		617.531	685.982
Aktiver		617.531	685.982

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-7.289.840	-7.142.346
Egenkapital	6	-7.163.840	-7.016.346
Kreditinstitutter		5.366.000	5.416.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.308.989	2.179.871
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.225	85.225
Anden gæld		6.157	6.232
Kortfristet gæld		7.781.371	7.702.328
Gældsforpligtelser		7.781.371	7.702.328
Passiver		617.531	685.982
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets egenkapital er negativ med TDKK 7.164. 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 hovedaktivitet er ejendomsfinansiering og hermed beslægtet virksomhed.

	2016 DKK	2015 DKK
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	187.843	189.491
	187.843	189.491

4 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	Egenkapital	Årets resultat
Fruens Bøge Invest II ApS	Herning	125.000	100%	-485.532	57.305

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Værdipapirer		
Pantebreve	589.346	623.484
	589.346	623.484

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	-7.142.345	-7.016.345
Årets resultat	0	-147.495	-147.495
Egenkapital 31. december	126.000	-7.289.840	-7.163.840

Selskabskapitalen består af 126 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2016 DKK	2015 DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Værdipapirer	-440.000	-440.000
Amortiseringsudgifter	-6.000	-6.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.641.000	-1.609.000
Overført til udskudt skatteaktiv	2.087.000	2.055.000
	0	0

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-2.087.000	-2.055.000
Nedskrivning til vurderet værdi	2.087.000	2.055.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:		
Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på DKK	589.345	623.484

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leda Invest ApS for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 her svarer til pålydende 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.