

---

# ***Leda Invest ApS***

Vestermarken 15, Kølær, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 26 77 00 33

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/5 2019

Leon Dalgaard  
Dirigent



**pwc**

# 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 6

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. maj 2019

## 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 2018 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 IESBA's 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 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Leda Invest ApS  
Vestermarken 15, Kølkeær  
7400 Herning

CVR-nr.: 26 77 00 33  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 16. 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	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.591</b>	<b>38.933</b>
Finansielle indtægter	3	60.641	864.571
Finansielle omkostninger	4	<u>-265.579</u>	<u>-187.793</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-184.347</b>	<b>715.711</b>
Skat af årets resultat	5	<u>57.398</u>	<u>62.304</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-126.949</u></b>	<b><u>778.015</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-126.949</u>	<u>778.015</u>
		<b><u>-126.949</u></b>	<b><u>778.015</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		3.209	5.848
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		57.398	62.304
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.607</b>	<b>68.152</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>288.662</b>	<b>552.428</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.028</b>	<b>67.295</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>373.297</b>	<b>687.875</b>
<b>Aktiver</b>		<b>373.297</b>	<b>687.875</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-6.638.774	-6.511.825
<b>Egenkapital</b>	8	<b>-6.512.774</b>	<b>-6.385.825</b>
Kreditinstitutter		5.065.359	5.366.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.725.487	1.607.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.225	85.225
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>6.886.071</b>	<b>7.073.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.886.071</b>	<b>7.073.700</b>
<b>Passiver</b>		<b>373.297</b>	<b>687.875</b>
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 6.639. 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>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	60.641	864.571
	<b>60.641</b>	<b>864.571</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	265.579	187.793
	<b>265.579</b>	<b>187.793</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-57.398	-62.304
	<b>-57.398</b>	<b>-62.304</b>



## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1	1
Kostpris 31. december	1	1
Værdireguleringer 1. januar	-1	-1
Værdireguleringer 31. december	-1	-1
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fruens Bøge Invest II ApS	Herning	125.000	100%	-454.502	20.866

	2018 DKK	2017 DKK
<b>7 Værdipapirer</b>		
Pantebreve	288.662	552.428
	<b>288.662</b>	<b>552.428</b>

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
<b>8 Egenkapital</b>			
Egenkapital 1. januar	126.000	-6.511.825	-6.385.825
Årets resultat	0	-126.949	-126.949
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>-6.638.774</b>	<b>-6.512.774</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Værdipapirer	0	-440.000
Låneomkostninger	-6.000	-6.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	6.000	446.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-1.889.000	-2.087.000
Nedskrivning til vurderet værdi	1.889.000	2.087.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på DKK	288.662	552.428
Likvide beholdninger med et indestående på DKK	24.028	67.295

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leda Invest ApS for 2018 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 2018 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne 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.