



# Lejo Invest ApS

Ågerupvej 16, 3200 Helsingør

CVR-nr. 26 92 57 03

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.

---

Palle Thaisen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Lejo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 6. juni 2018

**Direktion**

Lene Hestehave

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til kapitalejeren i Lejo Invest ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Lejo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 6. juni 2018

## **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9421

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lejo Invest ApS  
Ågerupvej 16  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 26 92 57 03  
Stiftet: 18. december 2002  
Hjemsted: Gribskov  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
15. regnskabsår

**Direktion**

Lene Hestehave, Ågerupvej 16, 3200 Helsingør

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelser**

Nordea  
Nykredit Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 33.298 kr. mod 39.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 623.315 kr. mod 426.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.298</b>	<b>39</b>
1 Personaleomkostninger	-600.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-566.702</b>	<b>39</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	805.167	446
Andre finansielle indtægter	408.927	73
2 Øvrige finansielle omkostninger	-42.464	-42
<b>Resultat før skat</b>	<b>604.928</b>	<b>516</b>
Skat af årets resultat	18.387	-90
<b>Årets resultat</b>	<b>623.315</b>	<b>426</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	4.150.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	103
Overføres til overført resultat	0	323
Disponeret fra overført resultat	-3.526.685	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>623.315</b>	<b>426</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	340.000	0

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	901.298	2.318
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.276	14
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>915.574</u>	<u>2.332</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>915.574</u></b>	<b><u>2.332</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	93
Udskudte skatteaktiver	18.387	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.675	0
Andre tilgodehavender	0	1
Tilgodehavender i alt	<u>21.062</u>	<u>94</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	417.790	1.305
Værdipapirer i alt	<u>417.790</u>	<u>1.305</u>
Likvide beholdninger	2.423.467	769
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.862.319</u></b>	<b><u>2.168</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.777.893</u></b>	<b><u>4.500</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	130.000	130
4 Overkurs ved emission	0	668
5 Overført resultat	633.847	3.493
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	103
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>763.847</b>	<b>4.394</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	9	13
Selskabsskat	0	14
Anden gæld	3.014.037	79
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.014.046	106
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.014.046</b>	<b>106</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.777.893</b>	<b>4.500</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	600.000	0
	<b>600.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	42.464	42
	<b>42.464</b>	<b>42</b>
	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	130.000	130
	<b>130.000</b>	<b>130</b>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission primo	668.125	668
Overkurs overført til årets resultat primo	-668.125	0
	<b>0</b>	<b>668</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	3.492.407	3.170
Årets overførte overskud eller underskud	-3.526.685	323
Overført overkurs primo	668.125	0
	<b>633.847</b>	<b>3.493</b>

## Noter

---

	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	t.kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	103.400	100
Udloddet udbytte	-103.400	-100
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>103</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>103</b></u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til inden for det næste år at indbetale henholdsvis 71.000 euro og 170.000 kr. i forbindelse med investeringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lejo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i kommanditselskaber er indregnet til den regnskabsmæssige indre værdi pr. 31. december 2017.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.