

LEJ HOLDING ApS

Munkbrovej 4
7500 Holstebro

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2016

Jørn Kjær Iversen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LEJ HOLDING ApS Munkbrovej 4 7500 Holstebro
	CVR-nr: 27625339 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sydbank Nygade 15 7500 Holstebro
Revisor	Revisionsfirmaet Iversen & Hald Brotorvet 6 7500 Holstebro DK Danmark CVR-nr: 36115432 P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LEJ Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24/02/2016

Direktion

Lars Erik Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i LEJ Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LEJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Holstebro, 24/02/2016

Preben Hald
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgø-

relsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsessum og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital, udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-29.799	47.431
Resultat af ordinær primær drift		-29.799	47.431
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.241.453	-353.070
Andre finansielle indtægter	1	45.400	75.278
Øvrige finansielle omkostninger		-2.276	-2.921
Ordinært resultat før skat		2.254.778	-233.282
Skat af årets resultat		-55.748	-28.852
Årets resultat		2.199.030	-262.134
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		49.900	49.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.241.453	-353.070
Overført resultat		-92.323	41.736
I alt		2.199.030	-262.134

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.532.869	11.241.416
Andre værdipapirer og kapitalandele		79	268
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	13.532.948	11.241.684
Anlægsaktiver i alt		15.032.948	12.741.684
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.133.493	1.184.345
Andre tilgodehavender		11.189	6.175
Tilgodehavender i alt		1.144.682	1.190.520
Likvide beholdninger		1.287	1.295
Omsætningsaktiver i alt		1.145.969	1.191.815
Aktiver i alt		16.178.917	13.933.499

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		780.310	780.310
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		13.357.869	11.116.416
Overført resultat		1.462.487	1.554.810
Forslag til udbytte		49.900	49.200
Egenkapital i alt		15.775.566	13.625.736
Hensættelse til udskudt skat		265.318	261.072
Hensatte forpligtelser i alt		265.318	261.072
Skyldig selskabsskat		42.922	14.781
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		95.111	31.910
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		138.033	46.691
Gældsforpligtelser i alt		138.033	46.691
Passiver i alt		16.178.917	13.933.499

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	11.896.726	1.554.810	49.200	13.625.736
Betalt udbytte				-49.200	-49.200
Årets resultat		2.241.453	-92.323	49.900	2.199.030
Egenkapital, ultimo	125.000	14.138.179	1.462.487	49.900	15.775.566

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.329	46.850
Andre finansielle indtægter	71	28.428
	45.400	75.278

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Samlet kostpris 1/1	125.000	125.000
Tilgang	50.000	0
Samlet kostpris 31/12	175.000	125.000
Samlede værdireguleringer 1/1	11.116.416	11.469.486
Årets resultat	2.241.453	-353.070
Samlede værdireguleringer 31/12	13.357.869	11.116.416
Samlet værdi 31/12	13.532.869	11.241.416

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sankt Jørgens Bakke 4 ApS, Holstebro	100%	11.532.311	290.895
Munkbrovej 4 ApS, Holstebro	100%	2.000.558	1.950.558

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er at eje aktier, anparter, andre værdipapirer, finansiering samt lignende virksomhed.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme. Usikkerheden henføres til, at værdierne på ejendommene er påvirket af den manglende omsætning af ejendomme. Ejendommene er værdiansat på baggrund af den forventede fremtidige nettoleje og en vurdering af forrentningsprocenten i det nuværende marked samt beliggenheden af ejendommene. Forrentningsprocenten er fastsat til 3,7%.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Sankt Jørgens Bakke 4 ApS og Munkbrovej 4 ApS. Som administrationselskab, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 42.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende mellem Sankt Jørgens Bakke 4 ApS og Sydbank er der følgende sikkerheder:

Der er deponeret ejerantebrev nom. kr.. 500.000 i ejendommen Munkbrovej 4, matr. nr. 2 K Halgårde, Tvis.

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat nom. 125.000 anparter i Sankt Jørgens Bakke 4 ApS og nom. 50.000 anparter i Munkbrovej 4 ApS.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på kr. 1.428.746 for Sydbanks tilgodehavende hos datterselskabet Sankt Jørgens Bakke 4 ApS.

Der er stillet selvskyldnerkaution. Kautionen er stillet fuldstændig solidarisk med Holstebro Tømmerhandel og Lars Erik Jensen.

Til sikkerhed for mellemværende mellem Munkbrovej 4 ApS og Sydbank er der følgende sikkerheder:

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat nom. 50.000 anparter i Munkbrovej 4 ApS.

Der er stillet selvskyldnerkaution. Kautionen er stillet fuldstændig solidarisk med Holstebro Tømmerhandel og Lars Erik Jensen.