

# LEJ HOLDING ApS

Munkbrovej 4  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Preben Hald**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LEJ HOLDING ApS  
Munkbrovej 4  
7500 Holstebro

CVR-nr: 27625339  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Vestjysk Bank  
Vestergade 1  
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30/05/2018

**Direktion**

Lars Erik Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LEJ Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LEJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 30/05/2018

Preben Hald , mne357  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktivitet er at eje anparter.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# 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

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 og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttotab/-gevinst

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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 resultatopgørelsen 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 (investeringsejendomme) måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Tilgodehavende eller skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

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

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

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>-227.116</b>	<b>-31.814</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-227.116</b>	<b>-31.814</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-2.037.941	7.656
Andre finansielle indtægter .....	1	47.609	44.573
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.000	-5.381
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-2.224.448</b>	<b>15.034</b>
Skat af årets resultat .....		40.996	51.278
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.183.452</b>	<b>66.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-2.037.941	7.656
Overført resultat .....		-197.211	8.056
<b>I alt</b> .....		<b>-2.183.452</b>	<b>66.312</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.500.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		11.502.584	13.540.525
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		125	101
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>11.502.709</b>	<b>13.540.626</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.002.709</b>	<b>15.040.626</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.655.784	1.229.069
Andre tilgodehavender .....		50.000	3.539
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.705.784</b>	<b>1.232.608</b>
Likvide beholdninger .....		2.788	4.910
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.708.572</b>	<b>1.237.518</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.711.281</b>	<b>16.278.144</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		780.310	780.310
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		11.327.584	13.365.525
Overført resultat .....		1.273.332	1.470.543
Forslag til udbytte .....		51.700	50.600
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>13.557.926</b>	<b>15.791.978</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		273.808	269.562
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>273.808</b>	<b>269.562</b>
Skyldig selskabsskat .....		436.870	69.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		442.677	146.617
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>879.547</b>	<b>216.604</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>879.547</b>	<b>216.604</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.711.281</b>	<b>16.278.144</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.585	44.552
Andre finansielle indtægter	24	21
	<b>47.609</b>	<b>44.573</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Samlet kostpris 1/1	175.000	125.000
Tilgang	0	50.000
<b>Samlet kostpris 31/12</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>
Samlede værdireguleringer 1/1	13.365.525	13.357.869
Årets resultat	-2.037.941	7.656
<b>Samlede værdireguleringer 31/12</b>	<b>11.327.584</b>	<b>13.365.525</b>
<b>Samlet værdi 31/12</b>	<b>11.502.584</b>	<b>13.540.525</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendom. Usikkerheden henføres til, at værdien på ejendommen er påvirket af den manglende omsætning af ejendomme.

## 4. 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. 436.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Der er deponeret ejerpantebrev 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.