

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

LEN-TEAM APS

Valby Langgade 43

2500 Valby

CVR. NR. 28 65 64 40

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15

Selskab

Len-Team ApS
Valby Langgade 43
2500 Valby

CVR-nummer 28 65 64 40

12. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Ulrik Lendager

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Len-Team ApS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt dertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et negativt resultat, og har således ikke fuldt ud indfriet forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Len-Team ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 4. juli 2018

I direktionen

Ulrik Lendager

Til den daglige ledelse i Len-Team ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Len-Team ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 4. juli 2018

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Lendager Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er indregnet til kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	70-93%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Dagsværdi fastsættes på baggrund af afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Opskrivningen indregnes direkte på egenkapitalen under reserve for opskrivning efter reduktion for skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	97.298	-548.760
3 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>-109.205</u>	<u>-102.305</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-11.907	-651.065
Finansielle indtægter	0	0
1 Finansielle omkostninger	<u>-89.268</u>	<u>-120.136</u>
RESULTAT FØR SKAT	-101.175	-771.201
2 Skat af årets resultat	<u>11.940</u>	<u>160.466</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-89.235</u></u>	<u><u>-610.735</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-89.235	-610.735
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-89.235</u></u>	<u><u>-610.735</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3 Grunde og bygninger	8.563.401	8.534.606
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.563.401</u>	<u>8.534.606</u>
Andre tilgodehavender	<u>2.040</u>	<u>2.040</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.040</u>	<u>2.040</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.565.441</u>	<u>8.536.646</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.350
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.738
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>11.940</u>	<u>159.458</u>
TILGODEHAVENDER	<u>11.940</u>	<u>196.546</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>11.817</u>	<u>36.849</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>23.757</u>	<u>233.395</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.589.198</u></u>	<u><u>8.770.041</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.107.076	-1.017.841
Reserve for opskrivninger	917.407	917.407
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-64.669</u>	<u>24.566</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.561.329	8.589.890
Anden gæld	<u>92.538</u>	<u>155.585</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>8.653.867</u>	<u>8.745.475</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>8.653.867</u>	<u>8.745.475</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>8.589.198</u></u>	<u><u>8.770.041</u></u>
4 Eventualaktiver		
5 Eventualforpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	882.122	-371.821	0	635.301
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning af ejendom	0	35.285	-35.285	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	-610.735	0	-610.735
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	917.407	-1.017.841	0	24.566
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning af ejendom	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	-89.235	0	-89.235
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>125.000</u>	<u>917.407</u>	<u>-1.107.076</u>	<u>0</u>	<u>-64.669</u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder			85.897	80.866
	Renteomkostninger i øvrigt			<u>3.371</u>	<u>39.270</u>
	I ALT			<u>89.268</u>	<u>120.136</u>
<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016</u>
	Skyldig pr. 1/1 2017	-159.458	0		
	Regulering tidligere år	0		0	-1.008
	Skat af årets resultat	-11.940	0	-11.940	-159.458
	Refusion, sambeskatning	<u>159.458</u>			
	SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u>-11.940</u>	<u>0</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-11.940</u>	<u>-160.466</u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	7.869.937	185.000	8.054.937	8.054.937
Årets tilgang	138.000	0	138.000	0
Årets afgang	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	8.007.937	185.000	8.192.937	8.054.937
Opskrivninger pr. 1/1 2017	1.176.163	0	1.176.163	1.176.163
Årets opskrivninger	0	0	0	0
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2017	1.176.163	0	1.176.163	1.176.163
Afskrivninger pr. 1/1 2017	511.494	185.000	696.494	594.189
Årets afskrivninger	109.205	0	109.205	102.305
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2017	620.699	185.000	805.699	696.494
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	8.563.401	0	8.563.401	8.534.606
Salgspris, afgang	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0

4 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 223.654.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lendager Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Lendager

Direktør

Serienummer: PID:9802-2002-2-221546643102

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-07-04 21:08:12Z

NEM ID 

Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 85.235.xxx.xxx

2018-07-05 05:30:02Z

NEM ID 

Ulrik Lendager

Dirigent

Serienummer: PID:9802-2002-2-221546643102

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-07-05 05:57:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SB611-SK728-V1QCD-GE2ES-C0HAF-BDYV1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>