

LEVITICUS A/S

Valmuevej 7
4760 Vordingborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Bo Rafn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEVITICUS A/S

Valmuevej 7

4760 Vordingborg

Telefonnummer: 50930165

e-mailadresse: borafn@gmail.com

CVR-nr: 28900937

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S

Sct. Knudsgade 2B, St.

4100 Ringsted

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har udarbejdet årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har fravalgt revision, da virksomheden aflægger årsregnskab efter bestemmelserne for klasse B. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse Resultatdisponering:

Årets resultat, kr. -173.010,00, foreslås af direktionen fordelt således: Overføres til næste år: kr. -173.010,00

Udbytte for året 2016: kr. 0

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vordingborg, den 31/05/2017

Direktion

Bo Skjødt Rafn

Bjarne Herholdt Livings Rafn

Bestyrelse

Bo Skjødt Rafn

Robert William James Milroy

Bjarne Herholdt Livings Rafn

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 haft et underskud på 173.010,00 kr. Det skyldes en huslejenævnsafgørelse angående villalejligheden belligende på Milanovej 14. 1 sal, 2300 København S, hvor nævnet nedsatte den årlige husleje med 79.400,00 kr. og dømte selskabet et tilbagebetalingskrav på 118.133,00 kr. til tidligere lejer. Grundet afgørelsen i huslejenævnet og en vurdering af fremtidige tab i lejeindtægter, samt udsigter til større renovations -og vedligeholdelsesudgifter på Milanovej ejendommen har vi set os nødsaget til at frasælge ejendommen. Salget har påført selskabet et samlet tab på ejendommen, men på sigt vil det være den bedste løsning for selskabets økonomi.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige finansielle fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 under den enkelte regnskabspost.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af lejligheder, som indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration m.v.

Finansielle poster:

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

Skat:

I resultatopgørelsen indregnes årets skat, som består af den aktuelle skat af årets resultat samt ændring i hensættelse til udskudt skat.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter og låneomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivning foretages over aktivernes forventede levetid:

Grunde og bygninger afskrives ikke

Der afskrives ikke på ejendommene, da der er tale om investeringsejendomme.

Småaktiver under kr. 12.900 pr. enhed udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Evt. avance og tab ved afhændelse eller skrotning af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som øvrige ordinære poster.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender fra salg måles til nominel værdi med fradrag af evt. nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Egenkapital:

Udbytte for regnskabsåret indregnes i balancen som forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Udbytte, der foreslås udbetalt for regnskabsåret, indgår i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, som indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		74.170	308.667
Bruttoresultat		74.170	308.667
Administrationsomkostninger		0	-4
Andre driftsomkostninger		-227.517	-192.024
Resultat af ordinær primær drift		-153.347	116.639
Andre finansielle indtægter		17.429	-4
Øvrige finansielle omkostninger		-83.140	-105.346
Ordinært resultat før skat		-219.058	11.289
Skat af årets resultat		46.048	-4.318
Årets resultat		-173.010	6.971
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-173.010	6.971
I alt		-173.010	6.971

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.466.639	6.817.234
Materielle anlægsaktiver i alt		4.466.639	6.817.234
Anlægsaktiver i alt		4.466.639	6.817.234
Andre tilgodehavender		93.817	30.644
Tilgodehavender i alt		93.817	30.644
Likvide beholdninger		92.390	33.006
Omsætningsaktiver i alt		186.207	63.650
Aktiver i alt		4.652.846	6.880.884

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-402.838	-229.828
Egenkapital i alt		597.162	770.172
Gæld til realkreditinstitutter		3.007.438	4.993.207
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.007.438	4.993.207
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.048.246	1.117.505
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.048.246	1.117.505
Gældsforpligtelser i alt		4.055.684	6.110.712
Passiver i alt		4.652.846	6.880.884