

# LEVITICUS A/S

Valmuevej 7  
4760 Vordingborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/05/2018**

---

**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

CVR-nr: 28900937  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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. 10.085,00, foreslås af direktionen fordelt således: Overføres til næste år: kr. 10.085,00

Udbytte for året 2017: 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 12/05/2018

## Direktion

Bo Rafn  
Dirigent/bestyrelsesmedlem

Bjarne Herholdt Livings Rafn  
Direktør

## Bestyrelse

Bo Skjødt Rafn  
Hovedaktionær

Robert William James Milroy  
Hovedaktionær

Bjarne Herholdt Livings Rafn  
Direktør/Hovedaktionær

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år at investere i fast ejendom og værdipapirer.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2017 haft et overskud på 10.085,00 kr og egenkapitalen udgør kr. 607.247 pr. 31. december 2017. Direktionen anser årets resultat som tilfredsstillende og kan læses som et resultat af frasalget af ejendommen beliggende på Milanovej 14, 1 sal, 2300 København S i 2016. Ejerkredsen har i 2017 indskudt et mindre beløb i form af midlertidige lån end tidligere år. Mellemregningen som er påført i årsregnskabet er dog stadig på over 1 million kr. og forventes nedbragt over de kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 gælds metode 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. 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		217.627	74.170
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>217.627</b>	<b>74.170</b>
Administrationsomkostninger .....			0
Andre driftsomkostninger .....		-82.439	-227.517
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>135.188</b>	<b>-153.347</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	17.429
Øvrige finansielle omkostninger .....		-60.709	-83.140
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>74.479</b>	<b>-219.058</b>
Skat af årets resultat .....		-64.394	46.048
<b>Årets resultat .....</b>		<b>10.085</b>	<b>-173.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		10.085	-173.010
<b>I alt .....</b>		<b>10.085</b>	<b>-173.010</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.466.639	4.466.639
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.466.639</b>	<b>4.466.639</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.466.639</b>	<b>4.466.639</b>
Andre tilgodehavender .....		23.598	93.817
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>23.598</b>	<b>93.817</b>
Likvide beholdninger .....		23.573	92.390
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>47.171</b>	<b>186.207</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.513.810</b>	<b>4.652.846</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		-392.753	-402.838
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>607.247</b>	<b>597.162</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.856.393	3.007.438
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.856.393</b>	<b>3.007.438</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.050.170	1.048.246
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.050.170</b>	<b>1.048.246</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.906.563</b>	<b>4.055.684</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.513.810</b>	<b>4.652.846</b>