

# Lejegruppen ApS

Isgårdsvej 16 st

5000 Odense C

CVR-nr. 30828593

## Årsrapport 2018/19

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-10-2019

---

Jacob Lauvring  
Dirigent

## Lejgruppen ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Lejegruppen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for Lejegruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31-10-2019

### **Direktion**

Jacob Lauvring  
Direktør

**Lejegruppen ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Lejegruppen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejegruppen ApS for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 opstilling 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.

Odense, den 31-10-2019

**Plus Revision ApS**

CVR-nr. 20452897

Jens Ole Emtekjær Andersen

Registreret revisor

mne11748

## Lejegruppen ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lejegruppen ApS Isgårdsvej 16 st 5000 Odense C
E-mail	kontakt@altnuligservice.dk
CVR-nr.	30828593
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Jacob Lauvring , Direktør
<b>Revisor</b>	Plus Revision ApS Egøgårdvej 18 5250 Odense SV
CVR-nr.	20452897

## Lejegruppen ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse og udlejning af fast ejendom samt salg af varer og tjensteydelser.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. 264.945, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 7.373.593, og en egenkapital på kr. 493.379.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Lejegruppen ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Lejegruppen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor



## **Lejegruppen ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Lejegruppen ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>845.008</b>	<b>626.534</b>
Personaleomkostninger	1	-147.424	-195.457
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.329	-34.329
<b>Driftsresultat</b>		<b>663.255</b>	<b>396.748</b>
Finansielle omkostninger		-327.205	-371.685
<b>Resultat før skat</b>		<b>336.050</b>	<b>25.063</b>
Skat af årets resultat		-71.105	-11.895
<b>Årets resultat</b>		<b>264.945</b>	<b>13.168</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		264.945	13.168
<b>Resultatdisponering</b>		<b>264.945</b>	<b>13.168</b>

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.155.914	7.163.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.000	15.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.170.914</b>	<b>7.178.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.170.914</b>	<b>7.178.034</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		15.000	40.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>15.000</b>	<b>40.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.764	58.082
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.065	57.558
Udskudte skatteaktiver		46.960	41.060
Andre tilgodehavender		2.890	84.560
Periodeafgrænsningsposter		0	17.706
<b>Tilgodehavender</b>		<b>187.679</b>	<b>258.966</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>202.679</b>	<b>298.966</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.373.593</b>	<b>7.477.000</b>

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	413.379	148.434
<b>Egenkapital</b>		<b>493.379</b>	<b>228.434</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.182.093	4.455.207
Gæld til banker		1.609.105	1.661.596
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.791.198</b>	<b>6.116.803</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		240.000	155.000
Gæld til banker		304.128	263.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30.491
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		75.200	40.450
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		469.688	642.388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.089.016</b>	<b>1.131.763</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.880.214</b>	<b>7.248.566</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.373.593</b>	<b>7.477.000</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	142.632	194.321
Personaleomkostninger overført til aktiver	4.792	1.136
	<u>147.424</u>	<u>195.457</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	148.434	135.266
Årets tilgang	264.945	13.168
<b>Saldo ultimo</b>	<u>413.379</u>	<u>148.434</u>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.182.093	186.000	3.420.000
Gæld til banker	1.609.105	54.000	1.350.000
	<u>5.791.198</u>	<u>240.000</u>	<u>4.770.000</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lauvring Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.m. er der deponeret ejerpantebrev kr. 3.265.000 med pant i ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.368.093 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør kr. 7.155.914.