

Lejegruppen ApS

Isgårdsvej 16 st

5000 Odense C

CVR-nr. 30828593

Årsrapport 2015/16

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-11-2016

Jacob Lauvring
Dirigent

Lejegruppen ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Lejegruppen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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 11-11-2016

Direktion

Jacob Lauvring
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lejegruppen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lejegruppen ApS for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets har et tilgodehavende hos tidligere lejere på ca. tkr. 130. Tilgodehavendet er mere end 3 år gammelt og som følge heraf er det usikkert, om tilgodehavendet vil indgå med hele beløbet. Vi tager forbehold for værdien af det indregnede beløb.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 11-11-2016

Plus Revision ApS

CVR-nr. 20452897

Lejegruppen ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Jens Ole Emtekjær Andersen
Registreret revisor

Lejegruppen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lejegruppen ApS Isgårdsvej 16 st 5000 Odense C
CVR-nr.	30828593
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
Direktion	Jacob Lauvring , Direktør
Revisor	Plus Revision ApS Egøgårdvej 18 5250 Odense SV CVR-nr.: 20452897

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 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. 142.492, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 7.105.656, og en egenkapital på kr. 68.054.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Lejegruppen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lejegruppen ApS for 2015/16 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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Lejegruppen ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Lejegruppen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		392.001	411.057
Personaleomkostninger		-3.078	-28.755
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.329	-64.595
Driftsresultat		354.594	317.707
Finansielle indtægter		0	749
Finansielle omkostninger		-212.102	-471.803
Resultat før skat		142.492	-153.347
Skat af årets resultat		0	-55.893
Årets resultat		142.492	-209.240
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		142.492	-209.240
Resultatdesponering		142.492	-209.240

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.743.640	6.701.919
Materielle anlægsaktiver		6.743.640	6.701.919
Anlægsaktiver		6.743.640	6.701.919
Fremstillede varer og handelsvarer		85.000	144.300
Varebeholdninger		85.000	144.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.465	28.290
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	38.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.433	23.463
Andre tilgodehavender		133.902	283.148
Periodeafgrænsningsposter		17.706	17.706
Udsudte skatteaktiver		37.510	37.510
Tilgodehavender		277.016	428.117
Omsætningsaktiver		362.016	572.417
Aktiver		7.105.656	7.274.336

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	-11.946	-154.438
Egenkapital		68.054	-74.438
Gæld til kreditinstitutter		4.652.683	4.715.213
Gæld til banker		1.776.930	1.559.203
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.429.613	6.274.416
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.000	298.200
Gæld til banker		264.273	246.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.529	336.712
Anden gæld		223.187	192.546
Kortfristede gældsforpligtelser		607.989	1.074.358
Gældsforpligtelser		7.037.602	7.348.774
Passiver		7.105.656	7.274.336
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo	-154.438	54.802
Årets tilgang	142.492	-209.240
Saldo ultimo	-11.946	-154.438

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.652.683	34.000	4.400.000
Gæld til banker	1.776.930	42.000	1.500.000
	6.429.613	76.000	5.900.000

4. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

5. 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. 4.686.683 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. 6.743.640.