

# Lejegruppen ApS

Isgårdsvej 16 st

5000 Odense C

CVR-nr. 30828593

## Årsrapport 2017/18

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2018

---

Jacob Lauvring  
Dirigent

## Lejegruppen 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 01-07-2017 - 30-06-2018 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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 30-11-2018

### **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 01-07-2017 - 30-06-2018 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 Etske 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 30-11-2018

**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	01-07-2017 - 30-06-2018
<b>Direktion</b>	Jacob Lauvring , Direktør
<b>Revisor</b>	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 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 13.168, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 7.477.000, og en egenkapital på kr. 228.434.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Lejegruppen ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lejegruppen ApS for 2017/18 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 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

#### 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 aktivernes 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	60%
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 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er



## Lejegruppen ApS

### Anvendt regnskabspraksis

lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>626.534</b>	<b>793.361</b>
Personaleomkostninger	1	-195.457	-243.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.329	-34.329
<b>Driftsresultat</b>		<b>396.748</b>	<b>515.722</b>
Finansielle omkostninger		-371.685	-327.455
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.063</b>	<b>188.267</b>
Skat af årets resultat		-11.895	-41.055
<b>Årets resultat</b>		<b>13.168</b>	<b>147.212</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		13.168	147.212
<b>Resultatdisponering</b>		<b>13.168</b>	<b>147.212</b>

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.163.034	6.931.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.000	15.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.178.034</b>	<b>6.946.779</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.178.034</b>	<b>6.946.779</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		40.000	40.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.082	210.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.558	32.433
Udskudte skatteaktiver		41.060	35.705
Andre tilgodehavender		84.560	1.553
Periodeafgrænsningsposter		17.706	17.706
<b>Tilgodehavender</b>		<b>258.966</b>	<b>298.073</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>298.966</b>	<b>338.073</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.477.000</b>	<b>7.284.852</b>

Lejegruppen ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	148.434	135.266
<b>Egenkapital</b>		<b>228.434</b>	<b>215.266</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.455.207	4.618.757
Gæld til banker		1.661.596	1.722.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.116.803</b>	<b>6.341.651</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.000	82.000
Gæld til banker		263.434	185.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.491	49.617
Selskabsskat		40.450	39.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		642.388	371.678
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.131.763</b>	<b>727.935</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.248.566</b>	<b>7.069.586</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.477.000</b>	<b>7.284.852</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	194.321	237.006
Personaleomkostninger overført til aktiver	1.136	6.304
	<b>195.457</b>	<b>243.310</b>

**2. Virksomhedskapital**

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

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Saldo primo	135.266	-11.946
Årets tilgang	13.168	147.212
<b>Saldo ultimo</b>	<b>148.434</b>	<b>135.266</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.455.207	99.000	4.260.000
Gæld til banker	1.661.596	56.000	1.400.000
	<b>6.116.803</b>	<b>155.000</b>	<b>5.660.000</b>

**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. 4.554.207 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 7.163.064.