


**Lejos Holding ApS**  
**Rugvang 59 Tarup**  
**5210 Odense NV**

**CVR-nummer 31488052**

### **Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. juni 2017



---

Jørgen Peter Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lejos Holding ApS  
Rugvang 59 Tarup  
5210 Odense NV

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 31488052  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Rikki Hjort Larsen  
Jørgen Peter Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Lejos Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 21. juni 2017

Direktionen:



Rikki Hjort Larsen



Jørgen Peter Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lejos Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejos Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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 M, 21. juni 2017

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Jan Hedegaard

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje aktier og anparter i andre selskaber, køb, sælg og udleje fast ejendom og al anden dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat er påvirket af udviklingen i datterselskabet og er ikke tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-65.611</b>	<b>-98</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-65.680	-60
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-131.291</b>	<b>-158</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-326.214	872
1	Finansielle omkostninger	-137.311	-81
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-594.815</b>	<b>633</b>
2	Skat af årets resultat	44.006	-24
	<b>Årets resultat</b>	<b>-550.809</b>	<b>609</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	101
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-926.214	572
	Overført resultat	375.405	-64
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-550.809</b>	<b>609</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Grunde og bygninger	4.089.274	3.042
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.089.274</b>	<b>3.042</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	267.517	1.194
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>267.517</b>	<b>1.194</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.356.791</b>	<b>4.236</b>
	Udsudte skatteaktiver	39.349	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	42
	Tilgodehavende skat	32.000	20
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>71.349</b>	<b>62</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.221</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>74.570</b>	<b>65</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.431.362</b>	<b>4.301</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	135.000	135
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	142.517	1.069
	Overført resultat	584.598	209
	Foreslået udbytte	0	101
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>862.115</b>	<b>1.514</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.237.142	1.358
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.237.142</b>	<b>1.358</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	131.000	62
	Kreditinstitutter	312.506	493
	Gæld til tilknyttede virksomheder	496.182	684
	Anden gæld	392.416	190
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.332.104</b>	<b>1.428</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.569.246</b>	<b>2.787</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.431.362</b>	<b>4.301</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	25.279	25
Andre finansielle omkostninger	112.032	56
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>137.311</b>	<b>81</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-42
Regulering af udskudt skat	-39.349	73
Regulering af tidl. års skat	-4.657	-8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-44.006</b>	<b>24</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	3.484.606	3.485
Tilgang i årets løb	1.112.814	0
Kostpris 31. december	4.597.420	3.485
Af- og nedskrivninger 1. januar	-442.466	-383
Årets af- og nedskrivninger	-65.680	-60
Afskrivninger 31. december	-508.146	-442
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>4.089.274</b>	<b>3.042</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	125.000	125
Kostpris 31. december	125.000	125
Værdireguleringer 1. januar	1.068.731	496
Årets resultatandel	-326.214	872
Udloddet udbytte	-600.000	-300
Værdireguleringer 31. december	142.517	1.069
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>267.517</b>	<b>1.194</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Lejos ApS	Odense kommune	100%

		2016	2015
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	135	1.069	209	101	1.514
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-101	-101
	Årets resultat	0	-926	375	0	-551
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>135</b>	<b>143</b>	<b>585</b>	<b>0</b>	<b>862</b>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.700.000	1.268
------------------------------------------------------	-----------	-------

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Lejos ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Lejos ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 59 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 4.089.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på forfaldstidspunktet.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.