

## **Lejboho ApS**

Kirkegade 6, 1.3.  
3770 Allinge

CVR-nr. 32 09 84 87

## **Årsrapport for 2016/17**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. oktober 2017

---

Claus E. Paaskesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lejboho ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 3. oktober 2017

### **Direktion**

Claus E. Paaskesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Lejboho ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lejboho ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. september 2017

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lejboho ApS  
Kirkegade 6, 1.3.  
3770 Allinge

CVR-nr.: 32 09 84 87  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Bornholms Regionskommune

### Direktion

Claus E. Paaskesen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Tage Sørensen  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Slotsgade 14A, 1. sal  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme, herunder udlejning, samt salg af konsulenttydelser.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 66.761, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 512.998.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lejboho ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendom samt salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift samt salg m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	15 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>251.739</b>	<b>173.222</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-30.019	-32.453
Andre driftsomkostninger		<u>-56.150</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>165.570</b>	<b>140.769</b>
Finansielle omkostninger		<u>-67.477</u>	<u>-74.529</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.093</b>	<b>66.240</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-31.332</u>	<u>-16.997</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>66.761</u></b>	<b><u>49.243</u></b>
Overført resultat		<u>66.761</u>	<u>49.243</u>
		<b><u>66.761</u></b>	<b><u>49.243</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.791.327</u>	<u>2.337.946</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.791.327</b></u>	<u><b>2.337.946</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.791.327</b></u>	<u><b>2.337.946</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.187</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.187</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.795.514</b></u></u>	<u><u><b>2.337.946</b></u></u>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		387.998	321.237
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>512.998</u></b>	<b><u>446.237</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		585.672	949.170
Selskabsskat		32.780	9.761
Deposita		48.450	108.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>666.902</u></b>	<b><u>1.067.531</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	43.726	49.947
Banker		0	18.115
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		547.029	716.621
Selskabsskat		9.761	26.178
Anden gæld		15.098	13.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>615.614</u></b>	<b><u>824.178</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.282.516</u></b>	<b><u>1.891.709</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.795.514</u></b>	<b><u>2.337.946</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	31.332	15.422
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.575
	<b>31.332</b>	<b>16.997</b>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	321.237	446.237
Årets resultat	0	66.761	66.761
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>387.998</b>	<b>512.998</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	949.170	585.672	43.726	410.768
Selskabsskat	9.761	32.780	0	0
Deposita	108.600	48.450	0	0
	<b>1.067.531</b>	<b>666.902</b>	<b>43.726</b>	<b>410.768</b>

## 4 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter til årsrapporten

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 1.791.327 kr.