

Lejboho ApS

Kirkegade 6, 1.3.
3770 Allinge

CVR-nr. 32 09 84 87

Årsrapport for 2017/18

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. oktober 2018

Claus E. Paaskesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 6 |
| Balance 30. juni | 7 |
| Noter til årsrapporten | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 10. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etske 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 10. oktober 2018

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

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lejboho ApS
Kirkegade 6, 1.3.
3770 Allinge

CVR-nr.: 32 09 84 87

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 konsulentytelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 14.142, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 527.139.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 92.669 | 251.738 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -27.588 | -30.019 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>0</u> | <u>-56.150</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 65.081 | 165.569 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-46.957</u> | <u>-67.477</u> |
| Resultat før skat | | 18.124 | 98.092 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-3.982</u> | <u>-31.332</u> |
| Årets resultat | | <u>14.142</u> | <u>66.760</u> |
| Overført resultat | | <u>14.142</u> | <u>66.760</u> |
| | | <u>14.142</u> | <u>66.760</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>1.763.739</u> | <u>1.791.327</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.763.739</u> | <u>1.791.327</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.763.739</u> | <u>1.791.327</u> |
| Selskabsskat | | <u>1.018</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.018</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.138</u> | <u>4.187</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.156</u> | <u>4.187</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.766.895</u></u> | <u><u>1.795.514</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 402.139 | 387.997 |
| Egenkapital | 3 | <u>527.139</u> | <u>512.997</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 539.874 | 585.672 |
| Selskabsskat | | 0 | 32.780 |
| Deposita | | 48.450 | 48.450 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>588.324</u> | <u>666.902</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 45.000 | 43.726 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 591.334 | 547.029 |
| Selskabsskat | | 0 | 9.761 |
| Anden gæld | | 15.098 | 15.099 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>651.432</u> | <u>615.615</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.239.756</u> | <u>1.282.517</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.766.895</u> | <u>1.795.514</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

| | | |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>3.982</u> | <u>31.332</u> |
| | <u>3.982</u> | <u>31.332</u> |

| 3 Egenkapital | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2017 | 125.000 | 387.997 | 512.997 |
| Årets resultat | 0 | 14.142 | 14.142 |
| Egenkapital 30. juni 2018 | <u>125.000</u> | <u>402.139</u> | <u>527.139</u> |

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

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2017 | Gæld 30. juni 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 585.672 | 539.874 | 45.000 | 0 |
| Selskabsskat | 32.780 | 0 | 0 | 0 |
| Deposita | 48.450 | 48.450 | 0 | 0 |
| | 666.902 | 588.324 | 45.000 | 0 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 1.763.739 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lejboho ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 10 % |

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 nominel værdi.