

LE BOLIG ApS

Øster Søgade 22
1357 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/05/2018

Michael Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LE BOLIG ApS
Øster Søgade 22
1357 København K

CVR-nr: 32571751
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Bank Nordik

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for LE Bolig ApS København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet fortsat overholder reglerne om fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2018

Direktion:

Jørgen Eriksen

Jon Lambrecht

Således vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. maj 2018

Dirigent:

Michael Nielsen

København, den 21/05/2018

Direktion

Jon Lambrecht
Direktør

Jørgen Eriksen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet fortsat overholder reglerne om fravalg af revision.

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Lejer er fraflyttet i driftsåret og har ikke indbetalt de sidste tre gange husleje.

Lejers indbetalte depositum er anvendt til dækning heraf.

I forbindelse med fraflytningen blev det konstateret, at lejemålet var i dårlig stand, hvorfor istandsættelse og forbedringer blev iværksat og forestået af Humleby Entreprise ApS.

Hele entreprisen udgør kr. 160.112,50, hvoraf istandsættelsen udgør kr. 84.337,50 og vil blive opkrævet hos den tidligere lejer. Beløbet er indregnet som et tilgodehavende i regnskabet.

Der er afsat juridisk assistance på kr. 12.500 til inddrivelse af fordringen.

Alle priser er inklusive moms.

Den resterende del af entreprisen er forbedringer og er aktiveret i regnskabet.

Det er planen at frasælge boligen og efterfølgende erhverve en ny bolig til istandsættelse og salg.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelse indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode.

IM- OG MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Anlægsaktiver indregnes i anskaffessummen. På aktiver udover grunde og ejendomme, afskrives lineært baseret på følgende levetider:

Goodwill	7 år	
Inventar og driftsmidler		5 år

Mindre anskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med kort levetid, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

VARELAGER

Der er ikke varelager i selskabet, idet dette er en boligudlejningsvirksomhed.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender

SKAT

Der afsættes skat af årets skattepligtige indkomst.

Der er afsat eventuel skat på 22% af de skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier. Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		103.000	117.600
Eksterne omkostninger	1	-84.614	-53.428
Bruttoresultat		18.386	64.172
Resultat af ordinær primær drift		18.386	64.172
Øvrige finansielle omkostninger		-42.244	-44.823
Ordinært resultat før skat		-23.858	19.349
Skat af årets resultat		5.249	-4.257
Årets resultat		-18.609	15.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.609	15.092
I alt		-18.609	15.092

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.764.269	1.688.494
Materielle anlægsaktiver i alt		1.764.269	1.688.494
Anlægsaktiver i alt		1.764.269	1.688.494
Tilgodehavende skat		5.248	
Andre tilgodehavender		88.537	
Tilgodehavender i alt		93.785	
Likvide beholdninger		64.264	79.959
Omsætningsaktiver i alt		158.049	79.959
Aktiver i alt		1.922.318	1.768.453

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-264.504	-245.895
Egenkapital i alt		-139.504	-120.895
Gæld til realkreditinstitutter		1.280.000	1.280.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.280.000	1.280.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	781.822	609.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		781.822	609.348
Gældsforpligtelser i alt		2.061.822	1.889.348
Passiver i alt		1.922.318	1.768.453

Noter

1. Eksterne omkostninger

Note 1 - Ejendomsomkostninger

Varme	13.211
El og vand	4.646
Ejendomsskat	19.643
Forsikring	4.239
Renovation	3.410
Ejendomsomkostninger i alt	45.149

Note 2 - Administrationsomkostninger

Porto & gebyrer	30
Strategi- & udviklingsomkostninger	14.435
Juridisk assistance	12.500
Revisor	12.500
Administrationsomkostninger i alt	39.465

2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Note 5 - Anden gæld

Mellemregning JE Rådgivning ApS	373.488
Mellemregning Nyroos Holding ApS	142.063
Depositum	0
Mellemregning Jon Lambrecht	81.159
Afsat revisor	12.500
Afsat advokatsalær	12.500
Humbleby Entreprise ApS	160.113
Skyldig selskabsskat	0
Anden Gæld i alt	781.823