

LEJ EN BOLIG ApS

Cypresvej 19
9230 Svenstrup J

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

12/02/2018

Jesper Rathleff Holst
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEJ EN BOLIG ApS

Cypresvej 19

9230 Svenstrup J

Telefonnummer: 20327766

e-mailadresse: holst@lejenbolig.com

CVR-nr: 33502125

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Jyske Bank Nytorv

Nytorv 1

9000 Aalborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Lej En Bolig ApS.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår. Revision undlades også i det kommende regnskabsår.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 07/02/2018

Direktion

Jesper Rathleff Holst
Direktør / ejer

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, samt investering i og handel med ejerlejligheder og ejendomme.

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2017 for Lej En Bolig ApS, der viser et regnskabsmæssigt underskud på DKK 113.279 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ved regnskabs slutning andrager den investerede kapital i selskabet 345.689 kr., hvoraf egenkapitalen udgør 285.590 kr., svarende til 82,6 %. Anpartskapitalen blev ikke sænket i 2017 til 50.000 kr., så dette sker i 2018 og selskabet lukkes efterfølgende.

Rapporten indeholder efter ledelsens opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2017 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017. Der er ikke i den for-løbetid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved rapportens udarbejdelse.

Forpligtelser

Om forpligtelser kan oplyses:

Ingen af aktiverne er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, udover hvad der fremgår af rapporten.

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, veksel-, leasing- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig økonomisk risiko.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indbetales.

Udgiftskriterium

I resultatopgørelsen indregnes udgifter i takt med, at de betales.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af ejendomme værdisættes til anskaffelsessummen + forbedringer.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over forventet brugstid.

Småanskaffelser under den skattemæssige beløbsgrænse udgiftsføres i købsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives eventuelt til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Direktionens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 a conto skatter.

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtigelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til dagsværdi (kursværdi).

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		-131.883	87.327
Eksterne omkostninger		-8.985	-3.175
Bruttoresultat		-140.868	84.152
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-4.031
Andre driftsomkostninger		-1.547	
Resultat af ordinær primær drift		-142.415	80.121
Andre finansielle indtægter			6
Nedskrivning af finansielle aktiver		5.799	-5.990
Øvrige finansielle omkostninger		-8.614	-9.852
Ordinært resultat før skat		-145.230	64.285
Skat af årets resultat		31.951	-946
Årets resultat		-113.279	63.339
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		66.500	102.300
Overført resultat		-179.779	-38.961
I alt		-113.279	63.339

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger			1.465.169
Materielle anlægsaktiver i alt			1.465.169
Anlægsaktiver i alt			1.465.169
Tilgodehavende skat		35.030	
Tilgodehavender i alt		35.030	
Likvide beholdninger		310.659	63.007
Omsætningsaktiver i alt		345.689	63.007
Aktiver i alt		345.689	1.528.176

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		102.090	215.369
Forslag til udbytte		-66.500	
Egenkapital i alt		285.590	465.369
Gæld til realkreditinstitutter			964.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt			964.336
Skyldig selskabsskat		-2.975	-3.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		-3.426	225
Forslag til udbytte for regnskabsåret		66.500	101.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		60.099	98.471
Gældsforpligtelser i alt		60.099	1.062.807
Passiver i alt		345.689	1.528.176