

LEJ EN BOLIG ApS

Sjællandsgården 9
9230 Svenstrup J

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

07/03/2016

Jesper Rathleff Holst
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEJ EN BOLIG ApS
Sjællandsgården 9
9230 Svenstrup J

CVR-nr: 33502125
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Jyske Bank Nytorv
Nytorv 1
9000 Aalborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Lej En Bolig ApS.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende 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 21/02/2016

Direktion

Jesper Rathleff Holst

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision undlades også i det kommende regnskabsår.

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 2015 for Lej En Bolig ApS, der viser et regnskabsmæssigt overskud på DKK 241.558 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ved regnskabs slutning andrager den investerede kapital i selskabet 2.629.385 kr., hvoraf egenkapitalen udgør 603.330 kr., svarende til 22,9 %. Reduktion af den nuværende anpartskapital på 250.000 kr., kan kun ske ved accept fra selskabets hovedbank (pt. Jyske Bank på Nytorv i Aalborg).

Rapporten indeholder efter ledelsens opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2015 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2015. Der er ikke i den forløbne tid 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.

Svenstrup J, den / 2016

Jesper Rathleff Holst

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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 skattemæssig 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		355.862	121.079
Eksterne omkostninger		-4.410	-2.447
Bruttoresultat		351.452	118.632
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-565	-3.846
Resultat af ordinær primær drift		350.887	114.786
Nedskrivning af finansielle aktiver		3.312	1.093
Øvrige finansielle omkostninger		-21.825	-19.307
Ordinært resultat før skat		332.374	96.572
Ekstraordinære omkostninger		-16.440	
Ekstraordinært resultat før skat		315.934	96.572
Skat af årets resultat		-74.376	-23.660
Årets resultat		241.558	72.912
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		241.558	72.912
I alt		241.558	72.912

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.416.371	1.590.698
Materielle anlægsaktiver i alt		1.416.371	1.590.698
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Finansielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt		1.416.371	1.590.698
Tilgodehavende skat			4.727
Tilgodehavender i alt			4.727
Likvide beholdninger		1.213.014	1.156
Omsætningsaktiver i alt		1.213.014	5.883
Aktiver i alt		2.629.385	1.596.581

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver		111.772	38.860
Overført resultat		241.558	72.912
Egenkapital i alt		603.330	361.772
Gæld til realkreditinstitutter		1.526.181	1.055.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.526.181	1.055.054
Gæld til banker			11.258
Skyldig selskabsskat		-20.756	7.411
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		630	161.085
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		460.000	
Periodeafgrænsningsposter		60.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		499.874	179.754
Gældsforpligtelser i alt		2.026.055	1.234.808
Passiver i alt		2.629.385	1.596.581

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Kreditlån er pantsat i ejendommene. Der er ingen sikkerhedsstillelser.