

LEJ EN BOLIG ApS

Sjællandsgården 9
9230 Svenstrup J

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

03/03/2017

Jesper Rathleff Holst
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEJ EN BOLIG ApS

Sjællandsgården 9

9230 Svenstrup J

Telefonnummer: 20327766

e-mailadresse: holst@lejenbolig.com

CVR-nr: 33502125

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Jyske Bank Nytorv

Nytorv 1

9000 Aalborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 23/02/2017

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 2016 for Lej En Bolig ApS, der viser et regnskabsmæssigt overskud på DKK 63.339 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ved regnskabs slutning andrager den investerede kapital i selskabet 1.528.176 kr., hvoraf egenkapitalen udgør 465.369 kr., svarende til 30,5 %. Efter salg af de sidste ejendomme i 2017 reduceres anpartskapitalen til 50.000 kr.

Rapporten indeholder efter ledelsens opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2016 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2016. Der er ikke i den for-løbne 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.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		87.327	355.862
Eksterne omkostninger		-3.175	-4.410
Bruttoresultat		84.152	351.452
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.031	-565
Resultat af ordinær primær drift		80.121	350.887
Andre finansielle indtægter		6	
Nedskrivning af finansielle aktiver		-5.990	3.312
Øvrige finansielle omkostninger		-9.852	-21.825
Ordinært resultat før skat		64.285	332.374
Skat af årets resultat	1	-946	-74.376
Årets resultat		63.339	241.558
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		102.300	0
Overført resultat		-38.961	241.558
I alt		63.339	241.558

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	02/01/2017	99.000

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.465.169	1.416.371
Materielle anlægsaktiver i alt		1.465.169	1.416.371
Anlægsaktiver i alt		1.465.169	1.416.371
Likvide beholdninger		63.007	1.213.014
Omsætningsaktiver i alt		63.007	1.213.014
Aktiver i alt		1.528.176	2.629.385

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver			111.772
Overført resultat		215.369	241.558
Egenkapital i alt		465.369	603.330
Gæld til realkreditinstitutter		964.336	1.526.181
Langfristede gældsforpligtelser i alt		964.336	1.526.181
Skyldig selskabsskat		-3.054	-20.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225	630
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			460.000
Periodeafgrænsningsposter			60.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.300	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		98.471	499.874
Gældsforpligtelser i alt		1.062.807	2.026.055
Passiver i alt		1.528.176	2.629.385

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-946	-74.244
Ændring af udskudt skat	-	-
Regulering vedrørende tidligere år	-	-
	-946	-74.244