

LEAP Invest ApS

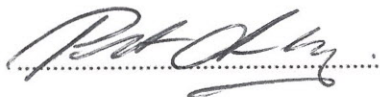
Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 36 06 14 64

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2018

Dirigent:





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LEAP Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. november 2018
Direktion:



Peter Arberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LEAP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LEAP Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. november 2018

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LEAP Invest ApS
Adresse, postnr., by	Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	36 06 14 64
Stiftet	25. juni 2014
Hjemstedskommune	Aarhus kommune
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Peter Arberg
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i værdipapirer samt at eje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 2.056.168 kr. mod et overskud på 4.841.637 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 38.435.405 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttotab	-121.981	-76.412
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.971	-8.970
	Resultat før finansielle poster	-130.952	-85.382
	Finansielle indtægter	3.534.834	7.297.122
	Finansielle omkostninger	-6.034.028	-998.315
	Resultat før skat	-2.630.146	6.213.425
3	Skat af årets resultat	573.978	-1.371.788
	Årets resultat	<u>-2.056.168</u>	<u>4.841.637</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	103.400
	Overført resultat	-2.161.968	4.738.237
		<u>-2.056.168</u>	<u>4.841.637</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	1.159.706	1.159.706
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.036	74.007
		<u>1.224.742</u>	<u>1.233.713</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.224.742</u>	<u>1.233.713</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
6	Udskudte skatteaktiver	597.100	0
	Tilgodehavende selskabsskat	343.879	0
	Andre tilgodehavender	15.303	146
		<u>956.282</u>	<u>146</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>32.067.029</u>	<u>39.697.045</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.197.599</u>	<u>917.365</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.220.910</u>	<u>40.614.556</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>38.445.652</u></u>	<u><u>41.848.269</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	38.249.605	40.411.573
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	Egenkapital i alt	<u>38.435.405</u>	<u>40.594.973</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	0	1.220.252
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	247	23.044
	Anden gæld	10.000	10.000
		<u>10.247</u>	<u>1.253.296</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.247</u>	<u>1.253.296</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>38.445.652</u></u>	<u><u>41.848.269</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	40.411.573	103.400	40.594.973
Overført via resultatdisponering	0	-2.161.968	105.800	-2.056.168
Udloddet udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Egenkapital 30. juni 2018	80.000	38.249.605	105.800	38.435.405

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEAP Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen. Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdien forventes at udfør 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien akti-
vets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for
afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-
skabsåret. Finansielle poster omfatter kursreguleringer af værdipapir, renteindtægter og -omkostninger
samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regule-
ring af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets
resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af
akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte
knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den
regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indreg-
nes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdifor-
ringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv hen-
holdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere
end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien
opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv-
gruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere
består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.122	1.371.788
Årets regulering af udskudt skat	-597.100	0
	<u>-573.978</u>	<u>1.371.788</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2017	1.159.706	89.705	1.249.411
Kostpris 30. juni 2018	1.159.706	89.705	1.249.411
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	0	15.698	15.698
Årets afskrivninger	0	8.971	8.971
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	0	24.669	24.669
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.159.706</u>	<u>65.036</u>	<u>1.224.742</u>

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i sammenlignelige transaktioner, korrigeret for specifikke forhold, herunder vedligeholdelse mv. for den enkelte ejendom.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter én investeringsejendom, som er beliggende i Alicante i Spanien. Ejendommen anvendes til udlejning.

kr.	2017/18
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	7.482
Samlet værdi, kr.	1.159.706

6 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver omfatter skattemæssige underskud.

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 4 år.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2018.