

# Levison Ejendomme ApS

Havgårdsvej 15  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/01/2020**

---

**Lars Levison**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Levison Ejendomme ApS

Havgårdsvej 15

8240 Risskov

Telefonnummer: 29739972

CVR-nr: 37181854

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS

Solmarksvej 43

8240 Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 28711395

P-enhed: 1011341620

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Levison Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Risskov, den 16/01/2020

## Direktion

Lars Levison

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren af Levison Ejendomme ApS

Jeg har opstillet medfølgende årsregnskab for Levison Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31.12.2019, resultatopgørelse for 2019 og egenkapitalopgørelse for 2019 samt anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i FSRs regler for revisorer, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 16/01/2020

Bjarne Bertelsen , mne9078

Statsaut. revisor

ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS

CVR: 28711395

# Ledelsesberetning

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af boliger samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold.**

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilfredsstillende resultat.

## **Kapitalberedskabet**

Selskabets kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

## **Fremtiden**

Under hensyntagen til ovenstående forventer ledelsen et uændret aktivitetsniveau i det kommende år. Resultatet af primære drift forventes at blive uændret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

## Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominal beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Valuta og sikringsdispositioner

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

## Afskrivninger

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler 5 år, med en restværdi på kr. 0.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 13.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Bygning 100 år, med en restværdi på tkr. 6.400.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter, renteudgifter, deklarerede udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab og transaktioner i fremmed valuta.

## Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

**Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

**Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsmetoden, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante varer, herunder langsomt omsættelige varer.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger måles som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Egenkapital**

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skat-temæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>297.427</b>	<b>255.501</b>
Administrationsomkostninger .....		-15.609	-14.301
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>281.818</b>	<b>241.200</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-41.101	-38.058
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>240.717</b>	<b>203.142</b>
Skat af årets resultat .....		-53.484	-44.700
<b>Årets resultat</b> .....		<b>187.233</b>	<b>158.442</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		187.233	158.442
<b>I alt</b> .....		<b>187.233</b>	<b>158.442</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		10.939.745	6.819.865
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.939.745</b>	<b>6.819.865</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.939.745</b>	<b>6.819.865</b>
Likvide beholdninger .....		19.232	21.543
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>19.232</b>	<b>21.543</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.958.977</b>	<b>6.841.408</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000	50.000
Overført resultat .....		509.952	322.719
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>559.952</b>	<b>372.719</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.683.745	4.777.005
Kreditinstitutter i øvrigt .....		700.000	700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.383.745</b>	<b>5.477.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		185.000	185.000
Skyldig selskabsskat .....		23.000	44.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		188.184	186.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.619.096	575.384
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.015.280</b>	<b>991.684</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.399.025</b>	<b>6.468.689</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.958.977</b>	<b>6.841.408</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	322.719	372.719
Årets resultat .....	0	187.233	187.233
Egenkapital, ultimo .....	50.000	509.952	559.952

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i Selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 12.10.2015, stiftelse	50.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.868.745	185.000	6.683.745	6.500.000
Kreditinstitutter	700.000	0	700.000	700.000
	<b>7.568.745</b>	<b>185.000</b>	<b>7.383.745</b>	<b>7.200.000</b>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Samlede omfang af pantsætninger udgør tkr. 6.869.

Pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 10.940.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1