

## Lejre Holding ApS

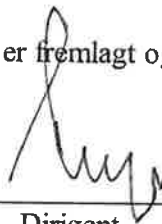
Kirkestræde 6  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 37 52 42 20

### Årsrapport for året 2018

3. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27/5 2019.



---

Dirigent  
Steffen Bagger Lejre

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lejre Holding ApS  
Kirkestræde 6  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 37 52 42 20  
Stiftet: 3. marts 2016  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

### Direktion

Steffen Bagger Lejre

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 for Lejre Holding ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 27. maj 2019

**I direktionen**

  
Steffen Bagger Lejre

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lejre Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejre Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 27. maj 2019

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Lejre Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Investeringsjendomme ændres således at indregning i efterfølgende år ligeledes sker til kostpris. Praksisændringen medfører ingen regulering i regnskabet, da ejendommen i sammenligningsåret var indregnet til kostpris.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver:**

**Kapitalandele i associerede virksomheder** måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-20.236</b>	<b>-40.329</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	144.572
Andre finansielle indtægter	19.249	13
Andre finansielle omkostninger	-152.117	-53.825
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-153.104</b>	<b>50.431</b>
Skat af årets resultat	0	0
Andre skatter	-27.918	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-181.022</b>	<b>50.431</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Ekstraordinært udbytte	0	103.400
Overført til næste år	-181.022	-52.969
	<b>-181.022</b>	<b>50.431</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Investeringsejendomme	3.850.000	3.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.850.000</b></u>	<u><b>3.850.000</b></u>
 <b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	106.666	106.666
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>106.666</b></u>	<u><b>106.666</b></u>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	 <u><b>3.956.666</b></u>	 <u><b>3.956.666</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	454.525	0
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	281.881	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>736.406</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <u><b>81</b></u>	 <u><b>81</b></u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	 <u><b>736.487</b></u>	 <u><b>81</b></u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <u><b>4.693.153</b></u>	 <u><b>3.956.747</b></u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
2 Selskabskapital	50.000	50.000
3 Overført overskud eller underskud	-240.271	-59.249
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-190.271</u></b>	<b><u>-9.249</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.685.822	2.830.000
Kreditinstitutter i øvrigt	1.236.442	1.025.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.922.264</u></b>	<b><u>3.855.074</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.000	0
Anden gæld	960.160	110.922
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>961.160</u></b>	<b><u>110.922</u></b>
4 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.883.424</u></b>	<b><u>3.965.996</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.693.153</u></b>	<b><u>3.956.747</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<p><b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>                      Selskabet har i årets løb foretaget udlån til selskabets ledelse. Udlånet er i året forrentet med den officielle udlånsrente + 8% +2% p.a. Lånet udgør ved regnskabsårets afslutning kr.</p>	<p>281.881  <b>281.881</b></p>	<p>0  <b>0</b></p>
<p><b>2 Selskabskapital</b>                      Selskabskapital primo</p>	<p>50.000  <b>50.000</b></p>	<p>50.000  <b>50.000</b></p>
<p><b>3 Overført overskud eller underskud</b>                      Overført overskud/underskud tidligere år                      Udloddet ekstraordinært udbytte                      Overført årets resultat</p>	<p>-59.249                      0                      -181.022  <b>-240.271</b></p>	<p>-6.280                      -103.400                      50.431  <b>-59.249</b></p>
<p><b>4 Gældsforpligtelser</b>                      Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år</p>	<p><b>1.965.822</b></p>	<p><b>2.830.000</b></p>
<p><b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>                      Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør</p>	<p><b>2.685.822</b>  <b>3.850.000</b></p>	<p><b>2.830.000</b>  <b>3.850.000</b></p>
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør</p>	<p><b>795.000</b></p>	<p><b>795.000</b></p>
<p>Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør</p>	<p><b>3.850.000</b></p>	<p><b>3.850.000</b></p>
<p><b>6 Eventualposter mv.</b>                      Der foreligger ingen eventualposter mv.</p>		