

Lejre Holding ApS

Kirkestræde 6
4760 Vordingborg

CVR.nr. 37 52 42 20

Årsrapport for året 2019

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2020.

Dirigent
Steffen Bagger Lejre

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2019

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 2019 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 19. juni 2020

I direktionen

Steffen Bagger Lejre

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lejre Holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Lejre Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 19. juni 2020

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.800 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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	85.917	-20.236
Andre finansielle indtægter	39.151	19.249
Andre finansielle omkostninger	-177.434	-152.117
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-52.366	-153.104
Skat af årets resultat	0	0
Andre skatter	0	-27.918
ÅRETS RESULTAT	-52.366	-181.022
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-52.366	-181.022
	-52.366	-181.022

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	3.850.000	3.850.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i associerede virksomheder	106.666	106.666
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>106.666</u>	<u>106.666</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.956.666</u>	<u>3.956.666</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	458.125	454.525
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	435.749	281.881
Tilgodehavender i alt	<u>893.874</u>	<u>736.406</u>
Likvide beholdninger	<u>11.347</u>	<u>81</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>905.221</u>	<u>736.487</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.861.887</u>	<u>4.693.153</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	50.000	50.000
3 Overført overskud eller underskud	-292.637	-240.271
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-242.637</u>	<u>-190.271</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.542.781	2.685.822
Kreditinstitutter i øvrigt	1.575.157	1.236.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.117.938</u>	<u>3.922.264</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.275	1.000
Anden gæld	985.311	960.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>986.586</u>	<u>961.160</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.104.524</u>	<u>4.883.424</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.861.887</u>	<u>4.693.153</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
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.	435.749	281.881
	<u>435.749</u>	<u>281.881</u>
2 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
3 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-240.271	-59.249
Overført årets resultat	-52.366	-181.022
	<u>-292.637</u>	<u>-240.271</u>
4 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.827.781</u>	<u>1.965.822</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>2.542.781</u>	<u>2.685.822</u>
	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>795.000</u>	<u>795.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>
6 Eventualposter mv.		
Eventualaktiver:		
Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør	<u>67.198</u>	<u>55.681</u>
Den udskudte skat er nedskrevet med	<u>67.198</u>	<u>55.681</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steffen Bagger Lejre (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-609114822393

IP: 212.178.xxx.xxx

2020-07-06 12:49:54Z

NEM ID 

Peter Hansen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-310075589830

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-07-06 12:55:10Z

NEM ID 

Steffen Bagger Lejre (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-609114822393

IP: 212.178.xxx.xxx

2020-07-06 13:13:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VOPPE-JYEZF-A1E50-TYPYU-Q7MK6H-LJMNZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>