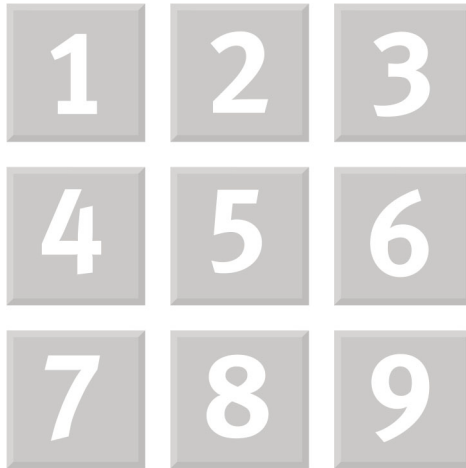


Leitech Ejendomme ApS

Fiskerengen 10
3250 Gilleleje

CVR-nr. 37 82 93 66



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. juni 2018

Lis Jytte Larsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leitech Ejendomme ApS
Fiskerengen 10
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 37 82 93 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 1. januar 2016

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Lis Jytte Larsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Leitech Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15. juni 2018

Direktion

Lis Jytte Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Leitech Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leitech Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 15. juni 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendomme og leasing af intellektuelle rettigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leitech Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Indeholder omkostninger til lokaler, herunder ejendomsskatter, forsikringer og forbrugsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi
Bygninger	50	år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		854.614	745.328
Personaleomkostninger	1	-75.189	0
Resultat før af- og nedskrivninger		779.425	745.328
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-150.603	-146.831
Resultat før finansielle poster		628.822	598.497
Finansielle omkostninger	3	-53.669	-52.903
Resultat før skat		575.153	545.594
Skat af årets resultat	4	-131.660	-153.113
Årets resultat		443.493	392.481
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		443.493	392.481
		443.493	392.481

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		268.800	358.400
Immaterielle anlægsaktiver		<u>268.800</u>	<u>358.400</u>
Grunde og bygninger		4.120.379	3.992.769
Materielle anlægsaktiver		<u>4.120.379</u>	<u>3.992.769</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.389.179</u>	<u>4.351.169</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		823.898	310.221
Tilgodehavender		<u>823.898</u>	<u>310.221</u>
Likvide beholdninger		<u>144.392</u>	<u>237.712</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>968.290</u>	<u>547.933</u>
Aktiver i alt		<u>5.357.469</u>	<u>4.899.102</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		977.964	977.964
Overført resultat		835.975	392.481
Egenkapital	5	1.863.939	1.420.445
Hensættelse til udskudt skat		555.694	566.795
Hensatte forpligtelser i alt		555.694	566.795
Gæld til realkreditinstitutter		2.093.660	2.276.330
Deposita		183.910	181.774
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.277.570	2.458.104
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	190.000	190.000
Banker		0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.750	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.021	1.021
Selskabsskat		142.761	136.443
Anden gæld		289.734	114.287
Kortfristede gældsforpligtelser		660.266	453.758
Gældsforpligtelser i alt		2.937.836	2.911.862
Passiver i alt		5.357.469	4.899.102
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	74.905	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>284</u>	<u>0</u>
	<u>75.189</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	89.600	89.600
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>61.003</u>	<u>57.231</u>
	<u>150.603</u>	<u>146.831</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>53.669</u>	<u>52.903</u>
	<u>53.669</u>	<u>52.903</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	142.761	136.443
Årets udskudte skat	<u>-11.101</u>	<u>16.670</u>
	<u>131.660</u>	<u>153.113</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	977.964	392.482	1.420.446
Årets resultat	0	0	443.493	443.493
Egenkapital 31. december 2017	50.000	977.964	835.975	1.863.939

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.466.330	2.283.660	190.000	1.335.000
Deposita	181.774	183.910	0	0
	2.648.104	2.467.570	190.000	1.335.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.466, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 4.120.