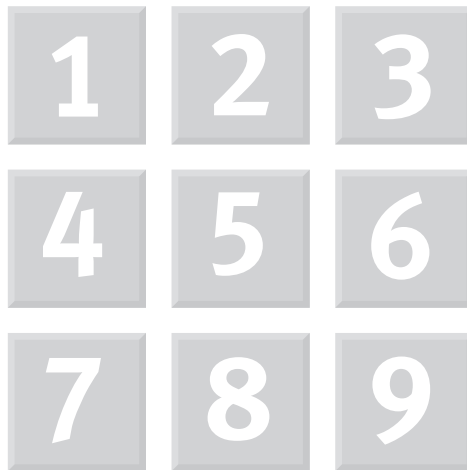


Leitech Ejendomme ApS

Fiskerengen 10
3250 Gilleleje

CVR-nr. 37 82 93 66



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017

Lis Jytte Larsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	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
Stiftet: 1. januar 2016
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Lis Jytte Larsen, direktør

Revisor

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 17. maj 2017

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 2016 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 17. maj 2017

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

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 392.481, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.420.445.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leitech Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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.

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

Bygninger	50	Restværdi år	0 %
-----------	----	-----------------	-----

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		745.328
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-146.831</u>
Resultat før finansielle poster		598.497
Finansielle omkostninger	2	<u>-52.903</u>
Resultat før skat		545.594
Skat af årets resultat	3	<u>-153.113</u>
Årets resultat		<u>392.481</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>392.481</u>
		<u>392.481</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		358.400
Immaterielle anlægsaktiver	4	<u>358.400</u>
Grunde og bygninger	5	3.992.769
Materielle anlægsaktiver		<u>3.992.769</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.351.169</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		310.221
Tilgodehavender		<u>310.221</u>
Likvide beholdninger		<u>237.712</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>547.933</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.899.102</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overkurs ved emission		977.964
Overført resultat		392.481
Egenkapital	6	1.420.445
Hensættelse til udskudt skat		566.795
Hensatte forpligtelser i alt		566.795
Gæld til realkreditinstitutter		2.276.330
Deposita		181.774
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.458.104
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	190.000
Banker		7
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.021
Selskabsskat		136.443
Anden gæld		114.287
Kortfristede gældsforpligtelser		453.758
Gældsforpligtelser i alt		2.911.862
Passiver i alt		4.899.102
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	89.600
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.231
	<u>146.831</u>

der fordeler sig således:

Goodwill	89.600
Bygninger	57.231
	<u>146.831</u>

2016

kr.

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	52.903
	<u>52.903</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	136.443
Årets udskudte skat	16.670
	<u>153.113</u>

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2016	448.000
Kostpris 31. december 2016	448.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0
Årets afskrivninger	89.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	89.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>358.400</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	4.050.000
Kostpris 31. december 2016	4.050.000
Årets afskrivninger	57.231
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	57.231
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	3.992.769

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	977.964	0	1.027.964
Årets resultat	0	0	392.481	392.481
Egenkapital 31. december 2016	50.000	977.964	392.481	1.420.445

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.647.344	2.466.330	190.000	1.700.000
Deposita	181.774	181.774	0	181.774
	2.829.118	2.648.104	190.000	1.881.774

8 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 2016 udgør t.kr. 3.993.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

PENNEO

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

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

Lis Jytte Larsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-667827412012

IP: 87.48.0.62

2017-05-24 14:30:39Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2017-05-26 06:04:55Z

NEM ID 

Lis Jytte Larsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-667827412012

IP: 87.48.0.62

2017-05-26 16:38:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MNNEE-EUYNC-ODTNF-ES2QL-VUUCY-1JGMH

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>