

Lejetbo ApS

Nygade 15A
6920 Videbæk

CVR-nr. 40400397

Årsrapport 2019/20

1. april 2019 - 30. september 2020

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,
den 10. december 2020

Lars Ove Brosbøl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Lejetbo ApS
Nygade 15A
6920 Videbæk

CVR-nr.: 40400397

Direktion

Lars Ove Brosbøl
Peter Sejergaard-Sørensen
Simon Sandberg Ellesen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -56.505 Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -6.505.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for regnskabet 2020/21, således at egenkapitalen er reetableret pr. 30 .september 2021. Der forventes tillige at blive foretaget en kontant kapitalforhøjelse i regnskabsåret 2020/21.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2019 - 30. september 2020 for Lejetbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 30. september 2020.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 10. december 2020

I direktionen

Lars Ove Brosbøl
Direktør

Peter Sejergaard-Sørensen
Direktør

Simon Sandberg Ellesen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Lejetbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejetbo ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Søborg, den 10. december 2020

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst
Statsautoriseret revisor
mne29383

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Vareforbrug" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets ændring i lagre af handelsvarer samt årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder emballageforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Salgsomkostninger
- Lokaleomkostninger
- Administrationsomkostninger

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	30%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
Bruttofortjeneste		123.714
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-31.588
Resultat af primær drift		92.126
Øvrige finansielle omkostninger	2	-163.730
Resultat før skat		-71.604
Skat af årets resultat	3	15.099
Årets resultat		<u>-56.505</u>

Resultatdisponering

	<u>2019/20</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-56.505
Årets resultat	<u>-56.505</u>

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2020</u>
		DKK
Grunde og bygninger		10.487.402
Materielle anlægsaktiver	4, 6	<u>10.487.402</u>
Anlægsaktiver		<u>10.487.402</u>
Udskudte skatteaktiver	3	15.099
Tilgodehavender		<u>15.099</u>
Likvide beholdninger		<u>21.887</u>
Omsætningsaktiver		<u>36.986</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.524.388</u></u>

Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2020</u>
		DKK
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-56.505
Egenkapital		-6.505
Gæld til realkreditinstitutter		1.105.033
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.958
Anden gæld		1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.624.991
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		63.000
Gæld til kreditinstitutter		5.254.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser		373.520
Anden gæld		2.215.000
Kortfristede gældsforpligtelser		7.905.902
Gældsforpligtelser		10.530.893
Passiver i alt		10.524.388
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. april 2019	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponeringen		-56.505	-56.505
Egenkapital pr. 30. september 2020	50.000	-56.505	-6.505

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2019/20</u>
	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	31.588
I alt	<u>31.588</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2019/20</u>
	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	163.730
I alt	<u>163.730</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. april 2019	0	
Skat af årets resultat	-15.099	-15.099
Skyldig pr. 30. september 2020	<u>-15.099</u>	
Skat af årets resultat		<u>-15.099</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>		
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-15.099	
I alt	<u>-15.099</u>	

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt
	<small>DKK</small>	<small>DKK</small>
Tilgang i året	10.518.990	10.518.990
Kostpris pr. 30. september 2020	10.518.990	10.518.990
Årets afskrivninger	-31.588	-31.588
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2020	-31.588	-31.588
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020	10.487.402	10.487.402

5. Langfristede forpligtelser

	30-09-2020
	<small>DKK</small>
Gæld til realkreditinstitutter	1.168.033
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.958
Anden gæld	1.500.000
Gældsforpligtelser i alt	2.687.991
Gæld til realkreditinstitutter	63.000
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	63.000
Gæld til realkreditinstitutter	852.000
Gæld, der forfalder efter fem år	852.000

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2019/20	
	Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	9.080.000	10.487.402

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.”

Simon Sandberg Ellesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-669200268226

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-12-11 05:44:31Z

NEM ID 

Peter Sejergaard-Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-086751610575

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-12-11 14:07:10Z

NEM ID 

Lars Ove Brosbøl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-995909816032

IP: 196.41.xxx.xxx

2020-12-14 05:36:38Z

NEM ID 

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-12-14 07:15:15Z

NEM ID 

Lars Ove Brosbøl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-995909816032

IP: 196.200.xxx.xxx

2020-12-14 08:59:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N0GJF-N4ZG6-BTASE-UBY0F-KWIE2-X3EGB

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>