

Leje Invest ApS

**Kronhjorten 15
9530 Støvring**

CVR-nr. 40 90 58 39

Årsrapport for 2019/20
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. august 2020

Leon Hellum Coltau
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 30. oktober - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 30. juni 2020 for Leje Invest 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. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Støvring, den 25. august 2020

Direktion

Jesper Bjørn Larsen
direktør

Leon Hellum Coltau
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Leje Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leje Invest ApS for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Randers, den 25. august 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Henrik Nordentoft Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne. 34493

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leje Invest ApS
Kronhjorten 15
9530 Støvring

CVR-nr.: 40 90 58 39

Regnskabsperiode: 30. oktober 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 30. oktober 2019

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Rebild

Direktion

Jesper Bjørn Larsen, direktør
Leon Hellum Coltau, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med byggeri af ejendomme og udlejning af samme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 16.696, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 23.304.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leje Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode. Resultatopgørelsen vedrører en periode på 8 måneder.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme under udførelse indregnes og måles til kostpris frem til tidspunktet, hvor aktivet er færdiggjort og klar til at blive taget i brug.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 30. oktober - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-21.288
Bruttoresultat		-21.288
Finansielle omkostninger		-117
Resultat før skat		-21.405
Skat af årets resultat		4.709
Årets resultat		-16.696
Overført resultat		-16.696
		-16.696

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>649.480</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>649.480</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>649.480</u>
Andre tilgodehavender		3.750
Udskudt skatteaktiv		<u>4.709</u>
Tilgodehavender		<u>8.459</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.459</u>
Aktiver i alt		<u><u>657.939</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-16.696</u>
Egenkapital	1	<u>23.304</u>
Andre kreditinstitutter		<u>399.693</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>399.693</u>
Kreditinstitutter		9.902
Gæld til tilknyttede virksomheder		206.335
Anden gæld		<u>18.705</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>234.942</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>634.635</u>
Passiver i alt		<u><u>657.939</u></u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. oktober 2019	0	0	0
Årets resultat	0	-16.696	-16.696
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 30. juni 2020	40.000	-16.696	23.304

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30. oktober 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	0	399.693	0	0
	0	399.693	0	0

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JEL Invest ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Indregnet renter i materielle anlægsaktiver under udførelse udgør kr. 14.922.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 409.596 kr., er der givet ejerpantebrev på 410.000 kr. i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen udgør 645.434 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Bjørn Larsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-684630865803
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 14:11:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Leon Hellum Coltau

Som Direktør
RID: 68843499
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 10:43:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Nordentoft Jensen

Som Revisor
RID: 64335849
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 14:18:43
Underskrevet med NemID

NEM ID

Leon Hellum Coltau

Som Dirigent
RID: 68843499
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 11:42:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d1695856Kgr240389704

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.