

**Leni Invest ApS
Tranevej 12
8700 Horsens**

CVR-nr. 40 96 36 26

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Lenka Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 22. november 2019 - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 2020 for Leni Invest 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 2020.

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.

Horsens, den

Direktion

Lenka Knudsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Leni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leni Invest ApS for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. 10948

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leni Invest ApS Tranevej 12 8700 Horsens
	CVR-nr.: 40 96 36 26
	Regnskabsperiode: 22. november 2019 - 31. december 2020
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Lenka Knudsen, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af virksomhed med køb og salg samt udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 40.963, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 963.

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af anpartshaverne. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leni Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i henhold til indgående lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 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.

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

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 22. november 2019 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		70.593
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.622</u>
Resultat før finansielle poster		34.971
Finansielle omkostninger	1	<u>-80.571</u>
Resultat før skat		-45.600
Skat af årets resultat	2	<u>-5.058</u>
Årets resultat		<u><u>-50.658</u></u>
Overført resultat		<u>-50.658</u>
		<u><u>-50.658</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.045.498</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.045.498</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.045.498</u>
Andre tilgodehavender		<u>148</u>
Tilgodehavender		<u>148</u>
Likvide beholdninger		<u>48.232</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.380</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.093.878</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-50.658
Egenkapital		-10.658
Gæld til realkreditinstitutter		1.552.838
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.552.838
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	44.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		285.784
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		183.856
Skyldigt sambeskatningsbidrag		5.058
Anden gæld		5.000
Periodeafgrænsningsposter		28.000
Kortfristede gældsforpligtelser		551.698
Gældsforpligtelser i alt		2.104.536
Passiver i alt		2.093.878
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. november 2019	0	0	0
Årets resultat	0	-50.658	-50.658
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-50.658	-10.658

Noter

	2019/20			
	kr.			
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.784			
Andre finansielle omkostninger	74.787			
	80.571			
2 Skat af årets resultat				
Sambeskatningsbidrag	5.058			
	5.058			
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og byg- ninger			
Kostpris 22. november 2019	0			
Tilgang i årets løb	2.081.120			
Kostpris 31. december 2020	2.081.120			
Af- og nedskrivninger 22. november 2019	0			
Årets afskrivninger	35.622			
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	35.622			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.045.498			
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	22. november	31. december	næste år	efter 5 år
	2019	2020		
	0	1.596.838	44.000	1.370.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.596.838	44.000	1.370.000
	0	1.596.838	44.000	1.370.000

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Strenia Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.597, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 2.045.

Selskabet har herudover ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

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.

Lenka Knudsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-014370109260
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 11:49:43
Underskrevet med NemID

Frank Lynge Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281686158977
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2021 kl.: 13:20:00
Underskrevet med NemID

Lenka Knudsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-014370109260
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2021 kl.: 07:47:30
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 34118321JTR242068833