

LEJ EN BOLIG ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/01/2014

Jesper Rathleff Holst

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEJ EN BOLIG ApS

Lobovej 13

9230 Svenstrup J

Telefonnummer: 20327766

e-mailadresse: holst@lejenbolig.com

CVR-nr: 33502125

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse

Jyske Bank Vejgaard

Lobovej 13

9230 Hobrovej 27, 9000 Aalborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Lej En Bolig ApS.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår. Revision undlades også i det kommende regnskabsår.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 10. januar 2014.

Direktion:

Jesper Rathleff Holst

Svenstrup J, den 20/01/2014

Direktion

Jesper Rathleff Holst

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, samt investering i og handel med ejerlejligheder og ejendomme.

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2013 for Lej En Bolig ApS, der viser et regnskabsmæssigt overskud på DKK 37.314 kr.. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ved regnskabs slutning andrager den investerede kapital i selskabet 1.599.303 kr., hvoraf egenkapitalen udgør 288.860 kr., svarende til 18,06 %. Reduktion af den nuværende virksomhedskapital på 250.000 kr., kan kun ske ved accept fra selskabets hovedbank (pt. Jyske Bank i Vejgaard).

Rapporten indeholder efter ledelsens opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2013 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2013. Der er ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved rapportens udarbejdelse.

Forpligtelser

Om forpligtelser kan oplyses:

Ingen af aktiverne er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, udover hvad der fremgår af rapporten. Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, veksel-, leasing- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig økonomisk risiko.

Svenstrup J, den / 2014

Jesper Rathleff Holst

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indbetales.

Udgiftskriterium

I resultatopgørelsen indregnes udgifter i takt med, at de betales.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af ejendomme værdisættes til anskaffelsessummen + forbedringer. Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over forventet brugstid. Småanskaffelser under den skattemæssige beløbsgrænse udgiftsføres i købsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Der nedskrives eventuelt til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Direktionens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 a conto skatter.

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til dagsværdi (kursværdi).

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		81.501	92.016
Eksterne omkostninger		-1.604	-1.568
Bruttoresultat		79.897	90.448
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.902	-3.334
Resultat af ordinær primær drift		71.995	87.114
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	1.460	-9.408
Øvrige finansielle omkostninger		-23.670	-27.888
Ordinært resultat før skat		49.785	49.818
Ekstraordinært resultat før skat		49.785	49.818
Skat af årets resultat	2	-12.471	-14.819
Årets resultat		37.314	34.999
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		37.314	34.999
I alt		37.314	34.999

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.594.544	1.539.716
Materielle anlægsaktiver i alt		1.594.544	1.539.716
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	663
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	663
Anlægsaktiver i alt		1.594.544	1.540.379
Tilgodehavende skat		4.727	498
Tilgodehavender i alt		4.727	498
Likvide beholdninger		32	
Omsætningsaktiver i alt		4.759	498
AKTIVER I ALT		1.599.303	1.540.877

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver		1.546	-33.453
Overført resultat		37.314	34.999
Egenkapital i alt		288.860	251.546
Gæld til realkreditinstitutter		1.094.360	1.133.315
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.094.360	1.133.315
Gæld til banker		110.386	91.467
Anden gæld		105.697	64.549
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3	216.083	156.016
Gældsforpligtelser i alt		1.310.443	1.289.331
PASSIVER I ALT		1.599.303	1.540.877

Noter

1. Nedskrivning af finansielle aktiver

Regulering af kreditlån til dagsværdi.

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	-12.446	-14.807
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-25	-13
	<u>-12.471</u>	<u>-14.820</u>

3. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der personligt kautioneret fra direktørens side på det ene kreditlån.

Til sikkerhed for gæld til banken er der givet pant i den ene ejendom på 122.369 kr.