

LEJ EN BOLIG ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/02/2015

Jesper Rathleff Holst

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LEJ EN BOLIG ApS

Lobovej 13

9230 Svenstrup J

e-mailadresse: holst@lejenbolig.com

CVR-nr: 33502125

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse

Jyske Bank Nytorv

Nytorv 1

9000 Aalborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Lej En Bolig ApS.

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 25. januar 2015.

Direktion:

Jesper Rathleff Holst

Svenstrup J, den 25/01/2015

Direktion

Jesper Rathleff Holst
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2014 for Lej En Bolig ApS, der viser et regnskabsmæssigt overskud på DKK 72.912 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ved regnskabs slutning andrager den investerede kapital i selskabet 1.596.581 kr., hvoraf egenkapitalen udgør 361.772 kr., svarende til 22,7 %. Reduktion af den nuværende anpartskapital 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 2014 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2014. Der er ikke i den for-løbne 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 / 2015

Jesper Rathleff Holst

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af ejendomme værdisættes til anskaffessummen + 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 nominel 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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		121.079	81.501
Eksterne omkostninger		-2.447	-1.604
Bruttoresultat		118.632	79.897
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.846	-7.902
Resultat af ordinær primær drift		114.786	71.995
Nedskrivning af finansielle aktiver		1.093	1.460
Øvrige finansielle omkostninger		-19.307	-23.670
Ordinært resultat før skat		96.572	49.785
Ekstraordinært resultat før skat		96.572	49.785
Skat af årets resultat		-23.660	-12.471
Årets resultat		72.912	37.314
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		72.912	37.314
I alt		72.912	37.314

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		1.590.698	1.594.544
Materielle anlægsaktiver i alt		1.590.698	1.594.544
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		1.590.698	1.594.544
Tilgodehavende skat		4.727	4.727
Tilgodehavender i alt		4.727	4.727
Likvide beholdninger		1.156	32
Omsætningsaktiver i alt		5.883	4.759
Aktiver i alt		1.596.581	1.599.303

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Andre reserver		38.860	1.546
Overført resultat		72.912	37.314
Egenkapital i alt		361.772	288.860
Gæld til realkreditinstitutter		1.055.054	1.094.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.055.054	1.094.360
Gæld til banker		11.258	110.386
Skyldig selskabsskat		7.411	
Anden gæld		161.085	105.697
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		179.754	216.083
Gældsforpligtelser i alt		1.234.808	1.310.443
Passiver i alt		1.596.581	1.599.303

Noter

1. Oplysning om 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.