

Lejengarage ApS

Mejsevænget 10
5471 Søndersø
CVR-nr. 36 44 69 27

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16. marts 2018

Michael Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lejengarage 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Søndersø, den 16. marts 2018

Direktion

Michael Hansen

Martin Brian Kæmpe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lejengarage ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejengarage ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 vores 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.

København, den 16. marts 2018

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lejengarage ApS
Mejsevænget 10
5471 Søndersø

CVR-nr.: 36 44 69 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 27. november 2014

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Nordfyn

Direktion

Michael Hansen
Martin Brian Kæmpe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning og administration af garager og andre ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lejengarage ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Omkostninger til varer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		94.029	93.172
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		94.029	93.172
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-43.828</u>	<u>-43.828</u>
Resultat før finansielle poster		50.201	49.344
Finansielle omkostninger		<u>-30.214</u>	<u>-32.357</u>
Resultat før skat		19.987	16.987
Skat af årets resultat	2	<u>-656</u>	<u>-4.218</u>
Årets resultat		<u>19.331</u>	<u>12.769</u>
Overført resultat		<u>19.331</u>	<u>12.769</u>
		<u>19.331</u>	<u>12.769</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		763.076	788.904
Materielle anlægsaktiver	3	<u>763.076</u>	<u>788.904</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>763.076</u>	<u>788.904</u>
Udskudt skatteaktiv		6.486	4.324
Tilgodehavender		<u>6.486</u>	<u>4.324</u>
Likvide beholdninger		<u>50.392</u>	<u>51.708</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.878</u>	<u>56.032</u>
Aktiver i alt		<u><u>819.954</u></u>	<u><u>844.936</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		30.949	11.618
Egenkapital	4	<u>80.949</u>	<u>61.618</u>
Anden gæld		537.958	580.750
Deposita		22.512	21.392
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>560.470</u>	<u>602.142</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	42.969	42.969
Modtagne forudbetalinger fra kunder		400	6.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.260	105.260
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.978	0
Selskabsskat		2.818	9.360
Anden gæld		25.110	17.487
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>178.535</u>	<u>181.176</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>739.005</u>	<u>783.318</u>
Passiver i alt		<u>819.954</u>	<u>844.936</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	11.618	61.618
Årets resultat	0	19.331	19.331
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>30.949</u>	<u>80.949</u>

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>43.828</u>	<u>43.828</u>
	<u>43.828</u>	<u>43.828</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.818	6.380
Årets udskudte skat	<u>-2.162</u>	<u>-2.162</u>
	<u>656</u>	<u>4.218</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygning- er</u>
Kostpris 1. januar 2017		876.560
Tilgang i årets løb		<u>18.000</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>894.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		87.656
Årets afskrivninger		<u>43.828</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>131.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>763.076</u>
4 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	623.719	580.927	42.969	385.734
Deposita	21.392	22.512	0	0
	645.111	603.439	42.969	385.734

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 700.000 ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 700.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 700.000 er i selskabets egen besiddelse.

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.”

Michael Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-461057418223

IP: 37.28.136.134

2018-03-19 15:53:36Z

NEM ID 

Martin Brian Kæmpe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-459758418965

IP: 176.22.80.210

2018-03-21 07:36:15Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 93.166.12.250

2018-03-21 08:13:58Z

NEM ID 

Michael Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-461057418223

IP: 87.49.146.210

2018-03-21 09:51:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3B6DN-YNVZG-01CQE-N37Q4-UYSG8-U3L4E

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>