

**LEA Ejendomspartner A/S**

**Kobbervej 8, 2730 Herlev**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 10 00 68 56**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2016.

---

Bent Kandborg Kristensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LEA Ejendomspartner A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 3. marts 2016

### **Direktion**

Bent Kanborg Kristensen

### **Bestyrelse**

Poul Erik Bech  
formand

Poul Randrup Andersen

Robert Neble Larsen

Michael Bech

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i LEA Ejendomspartner A/S**

#### **Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LEA Ejendomspartner A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Vejle, den 3. marts 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

LEA Ejendomspartner A/S  
Kobbervej 8  
2730 Herlev

CVR-nr.: 10 00 68 56  
Stiftet: 14. oktober 1999  
Hjemsted: Herlev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Poul Erik Bech, formand  
Poul Randrup Andersen  
Robert Neble Larsen  
Michael Bech

**Direktion**

Bent Kandborg Kristensen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

**Modervirksomhed**

Handels- og Industriaktieselskabet af 24. oktober 1980

**Dattervirksomheder**

Promana A/S, Herlev  
Lea Ejendomspartner, Næstved A/S, Herlev

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er ejendomsadministration samt drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Koncernen administrerer investerings- og udlejningsejendomme, andelsboliger, K/S-projekter og ejerforeninger, ligesom selskabet har rådgivningsafdelinger specialiseret inden for områder som renoveringsprojekter, lejeoptimering og finansiering.

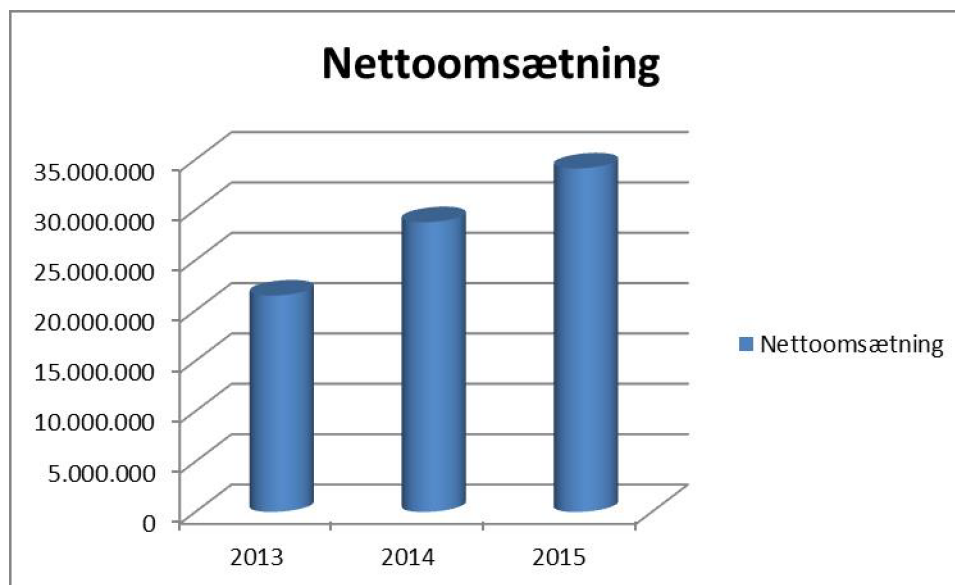
### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Efter overtagelse af Diba Ejendomsadministration i Næstved i 2014 har LEA Ejendomspartner og datterselskabet Promana i 2015 arbejdet med en styrkelse af den organiske vækst.

Året 2015 har herigennem budt på en samlet omsætningsudvikling på mere end 13 % samtidig med, at der har været holdt fast i en resultatudvikling på tæt på 20 %.

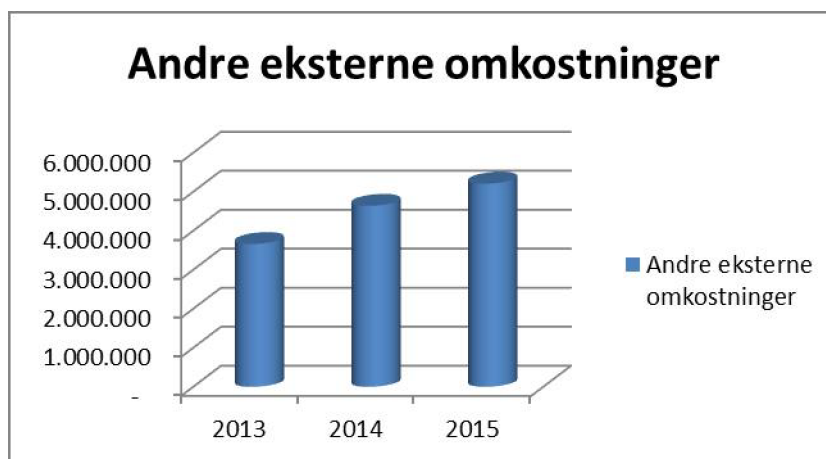
Årets nettoomsætning i 2015 udgør 34.121 t.kr. mod 28.780 t.kr. sidste år. Resultat før afskrivninger udgør 4.919 t.kr. mod 3.502 t.kr. i 2014. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.358 t.kr. mod 2.726 t.kr. sidste år. Resultatet understreger den positive udvikling LEA er inde i og betragtes som tilfredsstillende.

Fremgangen i omsætning er baseret på en tilgang af nye kunder samt en udvikling af bestående kundeforhold. Fremgangen er skabt i et år, hvor der har været arbejdet på en fuld integration af Næstved afdeling i LEA's systemer. På denne baggrund vurderes udviklingen ganske tilfredsstillende. Arbejdet med nye vækst mål fortsættes i 2016, og der forventes stigende omsætning fremadrettet.



## Ledelsesberetning

Andre eksterne omkostninger, der omfatter udgifter til lokaler, edb-udgifter samt andre administrationsomkostninger, har fortsat haft stor fokus. Omkostningen er steget fra 4.640 t.kr. til 5.207 t.kr. svarende til en 12 % stigning. Da de eksterne omkostninger knytter sig tæt til de primære aktiviteter i virksomheden vurderes omkostningsudviklingen rimelig og tilfredsstillende.



Personaleomkostninger, der naturligt nok for en administrationsvirksomhed er den væsentligste enkeltstående omkostning, steg i 2015 med ca. 9 %. Omkostningsprocenten på dette område er i løbet af 2015 reduceret fra ca. 69 % til 64 %.



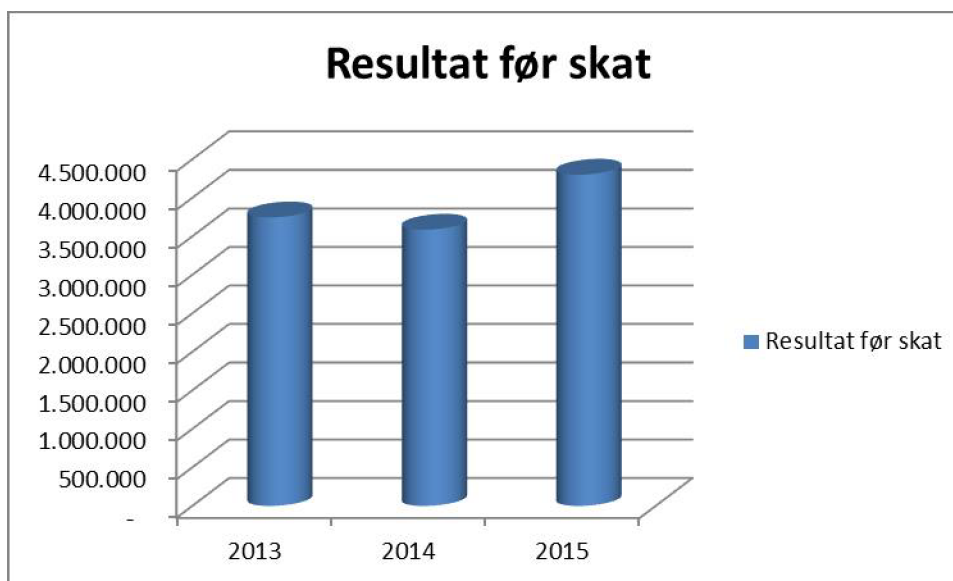
Resultatet før afskrivninger og renter udgjorde 4.919 t.kr. mod 3.502 t.kr. året før.

Resultat før skat har i 2015 udgjort 4.516 t.kr. mod 3.587 t.kr. i 2014.



## Ledelsesberetning

Nedenfor ses skematisk udvikling i resultat før skat.



Der er i 2015 udloddet ekstraordinært udbytte på 5 mill.kr. LEA's egenkapital andrager ved udgangen af 2015 ca. 10 mio.kr. Egenkapitalen er i årets løb forrentet med 23 %.

### Den forventede udvikling

LEA har fortsat et ønske om at blive Danmarks største uafhængige ejendomsforvalter. Målet tilstræbes gennemført ved en videreudvikling af de kunderelationer, der allerede er skabt, gennem en styrkelse af samarbejdet med EDC Erhverv Poul Erik Bech samt gennem fusioner og/eller opkøb af andre ejendomsadministrationsvirksomheder, assetmanagementselskaber m.fl.

Gennem et målrettet koncernsamarbejde vil LEA stille sine kompetencer indenfor ejendomsadministration samt byggerådgivning til rådighed for EDC Erhverv Poul Erik Bechs kunder, således at der samlet set kan tilbydes en totalhåndtering af alle opgaver inden for ejendomsinvestering. Det forventes, at dette samarbejde vil medvirke til flere administrations- og byggeopgaver for LEA. Ledelsen forventer på denne baggrund også i 2016 at konsolidere den positive regnskabsmæssige udvikling.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LEA Ejendomspartner A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LEA Ejendomspartner A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori LEA Ejendomspartner A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, ansat til 7 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseshæder og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er ansat til 7 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LEA Ejendomspartner A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	Koncern		Morderselskab	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	34.121.102	28.780.090	25.544.725	22.271.104
Udlæg	-2.093.997	-621.302	-808.287	-815.668
Andre eksterne omkostninger	-5.207.012	-4.640.232	-3.984.064	-3.411.573
<b>Bruttoresultat</b>	<b>26.820.093</b>	<b>23.518.556</b>	<b>20.752.374</b>	<b>18.043.863</b>
1 Personaleomkostninger	-21.901.529	-20.016.276	-17.808.029	-15.784.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-717.056	-692.863	-783.504	-609.253
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.201.508</b>	<b>2.809.417</b>	<b>2.160.841</b>	<b>1.650.059</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	356.987	773.115	905.868
Andre finansielle indtægter	410.537	564.786	373.149	508.412
Øvrige finansielle omkostninger	-96.422	-144.474	-172.179	-191.538
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.515.623</b>	<b>3.586.716</b>	<b>3.134.926</b>	<b>2.872.801</b>
Skat af årets resultat	-1.157.795	-861.063	-555.154	-473.688
<b>Årets resultat</b>	<b>3.357.828</b>	<b>2.725.653</b>	<b>2.579.772</b>	<b>2.399.113</b>
Minoritetsinteressernes andel	-778.056	-326.540	0	0
<b>Koncernens andel af årets resultat</b>	<b>2.579.772</b>	<b>2.399.113</b>	<b>2.579.772</b>	<b>2.399.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret			5.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			245.992	0
Overføres til overført resultat			0	2.399.113
Disponeret fra overført resultat			-2.666.220	0
<b>Disponeret i alt</b>			<b>2.579.772</b>	<b>2.399.113</b>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Moderselskab		
	2015	2014	2015	2014	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
2	Goodwill	2.687.792	3.220.483	3.168.744	3.772.320
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.687.792	3.220.483	3.168.744	3.772.320
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	325.679	319.786	325.679	315.349
	Materielle anlægsaktiver i alt	325.679	319.786	325.679	315.349
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.967.197	7.363.881
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.921.734	2.174.306	1.921.734	2.174.306
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.921.734	2.174.306	3.888.931	9.538.187
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.935.205</b>	<b>5.714.575</b>	<b>7.383.354</b>	<b>13.625.856</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.640.582	1.879.998	1.488.096	1.185.980
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	50.657
	Udsudte skatteaktiver	633.608	761.678	32.444	53.057
	Andre tilgodehavender	1.394.456	1.030.183	1.393.803	1.026.783
	Periodeafgrænsningsposter	104.612	136.188	104.612	94.428
	Tilgodehavender i alt	5.773.258	3.808.047	3.018.955	2.410.905
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.715.429	3.803.493	3.715.429	3.803.493
	Værdipapirer i alt	3.715.429	3.803.493	3.715.429	3.803.493
	Likvide beholdninger	3.930.888	6.917.084	2.029.859	2.121.844
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.419.575</b>	<b>14.528.624</b>	<b>8.764.243</b>	<b>8.336.242</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.354.780</b>	<b>20.243.199</b>	<b>16.147.597</b>	<b>21.962.098</b>



**Balance 31. december**

Note	Koncern		Morderselskab		
	2015	2014	2015	2014	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
5	Virksomhedskapital	6.666.667	6.666.667	6.666.667	6.666.667
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	778.055	532.063
7	Overført resultat	3.348.033	5.768.261	2.569.978	5.236.198
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.014.700</b>	<b>12.434.928</b>	<b>10.014.700</b>	<b>12.434.928</b>
	<b>Minoritetsinteresser</b>	<b>1.028.055</b>	<b>576.540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
	Andre hensatte forpligtelser	25.000	74.871	0	52.621
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>74.871</b>	<b>0</b>	<b>52.621</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
	Gæld til pengeinstitutter	0	20.726	0	16.547
	Gæld til kunder	9.903	481.866	9.903	481.866
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.528.209	504.228	1.038.826	1.047.736
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	800.000	1.171.192	4.193.367
	Selskabsskat	1.029.725	510.023	534.541	394.672
	Anden gæld	4.719.188	4.840.017	3.378.435	3.340.361
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.287.025	7.156.860	6.132.897	9.474.549
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.287.025</b>	<b>7.156.860</b>	<b>6.132.897</b>	<b>9.474.549</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>18.354.780</b>	<b>20.243.199</b>	<b>16.147.597</b>	<b>21.962.098</b>

**8 Eventualposter**

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	19.676.538	18.001.289	15.974.521	14.188.998
Pensioner	698.572	741.074	603.141	566.421
Andre omkostninger til social sikring	108.040	105.295	74.940	66.000
Personaleomkostninger i øvrigt	1.418.379	1.168.618	1.155.427	963.132
	<b>21.901.529</b>	<b>20.016.276</b>	<b>17.808.029</b>	<b>15.784.551</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	40	37	35	31
	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
<b>2. Goodwill</b>				
Kostpris primo	7.090.866	3.344.200	7.569.200	3.344.200
Tilgang koncerngoodwill	0	3.046.666	0	0
Tilgang i årets løb	0	700.000	0	4.225.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.090.866</b>	<b>7.090.866</b>	<b>7.569.200</b>	<b>7.569.200</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.870.383	-3.344.200	-3.796.880	-3.344.200
Årets afskrivninger	-532.691	-526.183	-603.576	-452.680
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.403.074</b>	<b>-3.870.383</b>	<b>-4.400.456</b>	<b>-3.796.880</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.687.792</b>	<b>3.220.483</b>	<b>3.168.744</b>	<b>3.772.320</b>

## Noter

---

	Koncern		Moderselskab	
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	1.604.898	1.262.891	1.414.898	1.072.891
Tilgang i årets løb	190.258	1.028.505	190.258	342.007
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-686.498</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.795.156</u></b>	<b><u>1.604.898</u></b>	<b><u>1.605.156</u></b>	<b><u>1.414.898</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.285.112	-1.121.983	-1.099.549	-942.976
Årets af-/nedskrivninger	-184.365	-166.680	-179.928	-156.573
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>3.551</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.469.477</u></b>	<b><u>-1.285.112</u></b>	<b><u>-1.279.477</u></b>	<b><u>-1.099.549</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>325.679</u></b>	<b><u>319.786</u></b>	<b><u>325.679</u></b>	<b><u>315.349</u></b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	0	0	6.815.000	250.000
Tilgang i årets løb	0	0	0	7.608.013
Afgang i årets løb	0	0	0	-1.043.013
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.815.000</b>	<b>6.815.000</b>
Opskrivninger primo	0	0	984.119	532.063
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	813.577	3.451.465
Udbytte	0	0	-6.169.799	-532.063
Koncerninterne avancer	0	0	0	-2.763.428
Afskrivning koncerninterne avancer	0	0	394.776	296.082
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.977.327</b>	<b>984.119</b>
Afskrivninger på goodwill primo	0	0	-435.238	0
Årets afskrivninger på goodwill	0	0	-435.238	-435.238
<b>Afskrivninger på goodwill ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-870.476</b>	<b>-435.238</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.967.197</b>	<b>7.363.881</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	0	2.176.190	2.611.428
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Promana A/S			Herlev	50 %
Lea Ejendomspartner, Næstved A/S			Herlev	100 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	6.666.667	6.666.667	6.666.667	6.666.667
	<b>6.666.667</b>	<b>6.666.667</b>	<b>6.666.667</b>	<b>6.666.667</b>

Aktiekapitalen består af 6.666.667 aktier a 1kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:  
17. august 2010: Kapitalforhøjelse nom. 4.000.000.

Koncern

Moderselskab

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivinger primo	0	0	532.063	532.063
Resultatandel	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>245.992</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>778.055</u></b>	<b><u>532.063</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	5.768.261	3.369.148	5.236.198	2.837.085
Årets overførte overskud eller underskud	2.579.772	2.399.113	-2.666.220	2.399.113
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	5.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-5.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.348.033</u></b>	<b><u>5.768.261</u></b>	<b><u>2.569.978</u></b>	<b><u>5.236.198</u></b>

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakter vedrørende leje af lokaler med følgende forpligtelser: To lejemål med 12 måneders opsigelse, årlig leje i alt t.kr. 634, samt ét lejemål med 6 mdrs. opsigelse, årlig leje t.kr. 255.

### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, Handels- & Industriaktieselskabet af 24. oktober 1980, CVR- nr. 66641511. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i moderselskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Handels- og Industriaktieselskabet af 24. oktober 1980, Kobbervvej 8, 2730 Herlev