

Leon Petersen A/S

Solvængets Alle 28
2670 Greve
CVR-nr. 21 88 21 86

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2019

Leon Damgaard Petersen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Leon Petersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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.

Greve, den 15. januar 2019

Direktion

Leon Damgaard Petersen

Bestyrelse

Lise Aagaard Petersen

Annette Damgaard Petersen

Leon Damgaard Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Leon Petersen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Leon Petersen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, den 15. januar 2019

Ecomentor
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leon Petersen A/S Solvængets Alle 28 2670 Greve CVR-nr.: 21 88 21 86 Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018 Stiftet: 30. juni 1999 Hjemsted: Greve
Bestyrelse	Lise Aagaard Petersen Annette Damgaard Petersen Leon Damgaard Petersen
Direktion	Leon Damgaard Petersen
Revisor	Ecomentor Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom og driftsmidler samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.689.978, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.423.076.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt investeringsjendommen. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		185.211	278.899
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		185.211	278.899
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-496</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		185.211	278.403
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		2.185.211	278.403
Finansielle indtægter	1	21	21.026
Finansielle omkostninger	2	<u>-17.850</u>	<u>-17.538</u>
Resultat før skat		2.167.382	281.891
Skat af årets resultat	3	<u>-477.404</u>	<u>-62.301</u>
Årets resultat		<u>1.689.978</u>	<u>219.590</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Overført resultat		<u>1.581.978</u>	<u>113.790</u>
		<u>1.689.978</u>	<u>219.590</u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	<u>6.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>8.341</u>	<u>8.341</u>
Tilgodehavender		<u>8.341</u>	<u>8.341</u>
Likvide beholdninger		<u>325.681</u>	<u>440.258</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>334.022</u>	<u>448.599</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.334.022</u></u>	<u><u>4.448.599</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.815.076	2.233.097
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	5	4.423.076	2.838.897
Hensættelse til udskudt skat		918.682	461.496
Hensatte forpligtelser i alt		918.682	461.496
Gæld til realkreditinstitutter		500.023	534.914
Selskabsskat		7.218	51.526
Deposita		191.322	187.451
Langfristede gældsforpligtelser	6	698.563	773.891
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	34.890	34.864
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.725	4.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.519	7.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		95.438	257.704
Selskabsskat		38.526	42.922
Anden gæld		97.603	26.481
Kortfristede gældsforpligtelser		293.701	374.315
Gældsforpligtelser i alt		992.264	1.148.206
Passiver i alt		6.334.022	4.448.599
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>21</u>	<u>21.026</u>
	<u>21</u>	<u>21.026</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>17.850</u>	<u>17.538</u>
	<u>17.850</u>	<u>17.538</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.218	64.526
Årets udskudte skat	<u>457.186</u>	<u>-2.225</u>
	<u>477.404</u>	<u>62.301</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejen-
		domme
Kostpris 1. oktober 2017		<u>1.824.175</u>
Kostpris 30. september 2018		<u>1.824.175</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2017		2.175.825
Årets værdireguleringer		<u>2.000.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2018		<u>4.175.825</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018		<u>6.000.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi - fortsat

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, som tager udgangspunkt i et afkastkrav på 6,6 %.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. september 2018, men ejendommen er efter regnskabsårets afslutning solgt for kr. 6.000.000, hvorfor ejendommen er værdiansat hertil.

Dagsværdiberegningen er følsom overfor udsving i afkastprocenten, idet følsomhedsberegningerne viser, at en stigning i afkastsatsen på 0,25 % alt andet lige vil reducere dagsværdien af ejendommen med t.kr. 220. Hvis afkastprocenten falder med 0,25 %, vil det betyde en stigning af dagsværdien på ejendommen t.kr. 237.

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	500.000	2.233.098	105.800	2.838.898
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	1.581.978	108.000	1.689.978
Egenkapital 30. september 2018	500.000	3.815.076	108.000	4.423.076

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	534.913	500.023	34.890	360.184
Selskabsskat	51.526	7.218	0	0
Deposita	187.451	191.322	0	191.322
	773.890	698.563	34.890	551.506

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er lyst ejerpantebrev på t.kr. 765. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for selskabets egen gæld overfor kreditinstitutter.

Til sikkerhed for egen gæld overfor realkreditinstitutter har selskabet givet pant i realkreditpantebrev t.kr. 837 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.000.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Leon Damgaard Petersen
Solvængets Allé 28
2670 Greve

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leon Petersen A/S for 2017/18 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 2017/18 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.

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.

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendom

Ejendom indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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