

Leon Petersen A/S

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

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2018

Leon Damgaard Petersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Greve, den 17. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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.

Kgs. Lyngby, den 17. januar 2018

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 2016 - 30. september 2017
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 2016/17 udviser et overskud på kr. 219.590, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.838.897.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		278.899	306.173
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-496	-5.755
Resultat før finansielle poster		278.403	300.418
Finansielle indtægter	1	21.026	4.416
Finansielle omkostninger	2	-17.538	-21.353
Resultat før skat		281.891	283.481
Skat af årets resultat	3	-62.301	-62.411
Årets resultat		219.590	221.070
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		113.790	117.670
		219.590	221.070

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	4.000.000	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>0</u>	<u>496</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.496</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.496</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.341	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.171</u>
Tilgodehavender		<u>8.341</u>	<u>4.171</u>
Likvide beholdninger		<u>440.258</u>	<u>397.702</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>448.599</u>	<u>401.873</u>
Aktiver i alt		<u>4.448.599</u>	<u>4.402.369</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.233.097	2.119.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	6	<u>2.838.897</u>	<u>2.722.709</u>
Hensættelse til udskudt skat		461.496	463.721
Hensatte forpligtelser i alt		<u>461.496</u>	<u>463.721</u>
Gæld til realkreditinstitutter		534.914	592.028
Selskabsskat		51.526	53.922
Deposita		187.451	183.691
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>773.891</u>	<u>829.641</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	34.864	33.153
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.825	23.533
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.519	7.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		257.704	247.151
Selskabsskat		42.922	35.594
Anden gæld		26.481	39.348
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>374.315</u>	<u>386.298</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.148.206</u>	<u>1.215.939</u>
Passiver i alt		<u>4.448.599</u>	<u>4.402.369</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21	50
Kursreguleringer	<u>21.005</u>	<u>4.366</u>
	<u>21.026</u>	<u>4.416</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.467	9.456
Kursreguleringer omkostninger	0	2.183
Mellemregning med hovedaktionær	<u>10.071</u>	<u>9.714</u>
	<u>17.538</u>	<u>21.353</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.526	64.922
Årets udskudte skat	<u>-2.225</u>	<u>-2.511</u>
	<u>62.301</u>	<u>62.411</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejendomme
		<u>4.000.000</u>
Kostpris 1. oktober 2016		<u>4.000.000</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>4.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		<u>4.000.000</u>

Noter

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 8,4 %.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. september 2017.

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. 116. Hvis afkastprocenten falder med 0,25 %, vil det betyde en stigning af dagsværdien på ejendommen t.kr. 123.

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2016	17.281
Kostpris 30. september 2017	17.281
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	16.785
Årets afskrivninger	496
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	17.281
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	0

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	500.000	2.119.307	103.400	2.722.707
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	113.790	105.800	219.590
Egenkapital 30. september 2017	500.000	2.233.097	105.800	2.838.897

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	592.028	534.914	34.864	395.184
Selskabsskat	53.922	51.526	0	0
Deposita	183.691	187.451	0	187.451
	829.641	773.891	34.864	582.635

8 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. 4.000.

Noter

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Leon Damgaard Petersen
Solvængets Allé 28
2670 Greve

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leon Petersen A/S for 2016/17 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 2016/17 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 2017 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 likviditeter, 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 nettosalgpris 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.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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