



Revisionsfirmaet **K.R.H.**

## **LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS**

Snedkervej 13,

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 26548802

## **Årsrapport for 2023**

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-07-2024

---

Sonja Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for LEO MADSEN HOLDING 2002 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12-07-2024

### **Direktion**

Brian Madsen  
Direktør

Jan Madsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Oplysninger vedrørende andre forhold**

#### **Oplysninger om hvidvaskningsloven**

Selskabet har ikke overholdt hvidvaskningsloven, da selskabet har overtrådt kontantforbuddet. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Esbjerg, den 12-07-2024

### **Revisionsfirmaet KRH ApS**

CVR-nr. 42040614

Keld Hansen  
Registreret revisor  
mne503

## LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS Snedkervej 13, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	26548802
Stiftelsesdato	07-03-2002
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Brian Madsen Jan Madsen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet KRH ApS Brolæggervej 1, 1. sal 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	42040614

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme, færdiggørelse af opkøbte ejendomsprojekter samt holdingselskab.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendomme under opførsel består af ejendomsprojekter, hvor der er sket ingen eller delvis opførelse af ejendomme til videreførelse. Som følge af det pressede ejendomsmarked i udkantsområderne er efterspørgslen efter disse produkter relativ begrænset, hvorfor der opleves, at produkterne ligger længere end tidligere. Værdiansættelsen af produkterne afhænger således af, hvornår det igen er muligt at afsætte disse produkter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 1.999.141, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 72.833.432, og en egenkapital på kr. 27.670.960.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEO MADSEN HOLDING 2002 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%



## Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.514.936</b>	<b>2.953.810</b>
Personaleomkostninger	1	-748.512	-720.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-646.213	-25.175
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.120.211</b>	<b>2.208.014</b>
Andre finansielle indtægter		1.884.311	439.404
Finansielle omkostninger		-1.362.877	-1.115.714
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.641.645</b>	<b>1.531.704</b>
Skat af årets resultat	2	-642.505	-340.252
<b>Årets resultat</b>		<b>1.999.140</b>	<b>1.191.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.999.140	1.191.452
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.999.140</b>	<b>1.191.452</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		55.704.497	56.200.377
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.006
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>55.704.497</b>	<b>56.207.383</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.090.242	2.891.300
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.090.242</b>	<b>2.891.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>58.794.739</b>	<b>59.098.683</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		123.009	261.527
Andre tilgodehavender		1.895.562	1.899.510
Periodeafgrænsningsposter		52.525	52.525
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.071.096</b>	<b>2.213.562</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.569.567	10.491.394
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.569.567</b>	<b>10.491.394</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>398.030</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.038.693</b>	<b>12.704.956</b>
<b>Aktiver</b>		<b>72.833.432</b>	<b>71.803.639</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		27.544.960	25.545.821
<b>Egenkapital</b>		<b>27.670.960</b>	<b>25.671.821</b>
Gæld til realkreditinstitutter		27.656.003	28.724.590
Gæld til banker		3.431.944	0
Deposita		1.199.023	1.185.568
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>32.286.970</b>	<b>29.910.158</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.195.761	1.311.353
Gæld til banker		10	2.673.955
Modtagne forudbetalinger fra kunder		51.337	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.563	257.893
Selskabsskat		313.662	111.422
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		243.225	269.527
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.731.834	6.514.447
Anden gæld		5.292.111	5.083.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.875.502</b>	<b>16.221.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.162.472</b>	<b>46.131.818</b>
<b>Passiver</b>		<b>72.833.432</b>	<b>71.803.639</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	620.156	635.362	
Pensioner	114.506	72.542	
Andre omkostninger til social sikring	13.850	12.717	
	<b>748.512</b>	<b>720.621</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	626.780	340.252	
Regulering af skat vedr. tidligere år	15.725	0	
	<b>642.505</b>	<b>340.252</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	27.656.003	1.195.761	23.333.665
Gæld til banker	3.431.944		
Deposita	1.199.023		
	<b>32.286.970</b>	<b>1.195.761</b>	<b>23.333.665</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger. Pantet omfatter herudover de til ejendomme hertil hørende maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger t.kr. 48.466.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 1.109 i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 7.238.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet transport i fremtidige salgssummer og låneprovenue for udvalgte ejendomme.