

Leo Sørensen Holding ApS

Trueholmvej 2, True
8381 Tilst

CVR-nr. 29 92 79 28

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 12/08 2019

Leo Lennart Sejr Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	12
Balance pr. 30. april 2019	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leo Sørensen Holding ApS
Trueholmvej 2, True
8381 Tilst

CVR-nr.: 29 92 79 28
Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Lars Sejr Sørensen, formand
Lisbeth Sejr Sørensen
Leif Sejr Sørensen
Lene Sejr Sørensen
Anna Sørensen
Leo Lennart Sejr Sørensen
Carl Johan Frank Pedersen

Direktion

Leo Lennart Sejr Sørensen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Leo Sørensen Holding 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 26. juni 2019

Direktion

Leo Lennart Sejr Sørensen

Bestyrelse

Lars Sejr Sørensen
formand

Lisbeth Sejr Sørensen

Leif Sejr Sørensen

Lene Sejr Sørensen

Anna Sørensen

Leo Lennart Sejr Sørensen

Carl Johan Frank Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Leo Sørensen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Leo Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 7. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed forbundet med målingen af investeringsejendomme.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 26. juni 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed samt dertil knyttet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 og note 7.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 3.981.053, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 43.522.412.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leo Sørensen Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter ved salg af varer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Investeringsjendomme

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.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2019 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 8,50 - 9,50, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Leo Sørensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet 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 selskabets økonomiske ressourcer.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.578.283	7.164.841
Personaleomkostninger	2	(941.980)	(893.995)
Resultat før af- og nedskrivninger		5.636.303	6.270.846
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	(449.901)	(1.052.562)
Resultat før finansielle poster		5.186.402	5.218.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		95.308	98.467
Finansielle indtægter	4	87.500	138.292
Finansielle omkostninger	5	(220.588)	(239.101)
Resultat før skat		5.148.622	5.215.942
Skat af årets resultat	6	(1.167.569)	(1.083.313)
Årets resultat		3.981.053	4.132.629
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.500.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		95.308	98.467
Overført resultat		2.385.745	2.534.162
		3.981.053	4.132.629

Balance pr. 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	40.495.548	37.180.805
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	4.546.453	3.011.452
Materielle anlægsaktiver		45.042.001	40.192.257
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	4.979.085	4.883.777
Finansielle anlægsaktiver		4.979.085	4.883.777
Anlægsaktiver i alt		50.021.086	45.076.034
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		722.782	654.933
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.771.875	1.750.000
Andre tilgodehavender		160.694	20.000
Tilgodehavender		2.655.351	2.424.933
Likvide beholdninger		1.333.911	5.267.220
Omsætningsaktiver i alt		3.989.262	7.692.153
Aktiver i alt		54.010.348	52.768.187

Balance pr. 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.070.752	3.975.444
Overført resultat		35.951.660	33.565.914
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital		<u>43.522.412</u>	<u>41.041.358</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	<u>3.208.971</u>	<u>3.004.351</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.208.971</u>	<u>3.004.351</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.154.925	5.090.296
Gældsbreve		<u>260.374</u>	<u>306.403</u>
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>3.415.299</u>	<u>5.396.699</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	205.407	299.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.275.011	569.294
Selskabsskat		960.121	721.969
Anden gæld		1.416.627	1.733.836
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.500</u>	<u>1.460</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.863.666</u>	<u>3.325.779</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.278.965</u>	<u>8.722.478</u>
Passiver i alt		<u>54.010.348</u>	<u>52.768.187</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	2.000.000	3.975.444	33.565.915	1.500.000	41.041.359
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat	0	95.308	2.385.745	1.500.000	3.981.053
Egenkapital 30. april 2019	2.000.000	4.070.752	35.951.660	1.500.000	43.522.412

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på et afkastkrav understøttet af eksterne ejendomsmæglers afkastkrav for industriejendommene beliggende i samme område. Ledelsen vurderer således, at værdiansættelsen af selskabets ejendomme pr. 30.04.2019 er forsvarlig om end værdiansættelsen af ejendommene er forbundet med væsentlig usikkerhed. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene understøttes af de nuværende forventninger til fremtiden.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	812.004	783.838
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	69.976	50.157
	<u>941.980</u>	<u>893.995</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	449.901	1.052.562
	<u>449.901</u>	<u>1.052.562</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	87.500	137.500
Valutakursgevinster	0	792
	<u>87.500</u>	<u>138.292</u>

Noter til årsrapporten

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	220.014	239.101
Kursreguleringer omkostninger	574	0
	220.588	239.101
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	962.949	669.804
Årets udskudte skat	204.620	413.509
	1.167.569	1.083.313
7 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2018		41.328.870
Tilgang i årets løb		3.314.743
Kostpris 30. april 2019		44.643.613
Værdireguleringer 1. maj 2018		(4.148.065)
Værdireguleringer 30. april 2019		(4.148.065)
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		40.495.548

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0 %.

Driftsomkostningerne udgør 22 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 11 % af lejeindtægterne.

Noter til årsrapporten

7 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3 år på 2.419 t.kr. har været stigende i forbindelse med udlejning af flere af lejemålene. Ejendommenes forventede driftsresultat for det kommende år på 3.528 t.kr., forventes at kunne fastholdes de kommende 10-15 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 9 %, som er på niveau med det generelle afkastkrav for standard beliggende industriejendomme i Aarhus ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 4. kvartal 2018 samt sammenligning med salg i området. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på $(100/9 \% = 11,11 \times 3.528 \text{ t.kr.} =) 39.196 \text{ t.kr.}$ i lighed med forventningerne og korrigeret for frasalg. Hertil tillægges værdien af ubebyggede grunde på 1.300 t.kr. således at den samlede regnskabsmæssige værdi udgør 40.496 t.kr.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. april 2019 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats og et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 9 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	8,50	9,00	9,50
Dagsværdi	42.877.639	40.495.548	38.364.203
Ændring i dagsværdi	2.382.091	0	(2.131.345)

Noter til årsrapporten

8 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2018	9.486.568
Tilgang i årets løb	<u>1.984.902</u>
Kostpris 30. april 2019	<u>11.471.470</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	6.475.116
Årets afskrivninger	<u>449.901</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	<u>6.925.017</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>4.546.453</u>

	2019	2018
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2018	<u>908.333</u>	<u>908.333</u>
Kostpris 30. april 2019	<u>908.333</u>	<u>908.333</u>
Værdireguleringer 1. maj 2018	3.975.444	3.876.977
Årets resultat	<u>95.308</u>	<u>98.467</u>
Værdireguleringer 30. april 2019	<u>4.070.752</u>	<u>3.975.444</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u>4.979.085</u>	<u>4.883.777</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Transportgården Greve A/S	Silkeborg	50 %	4.004.367	49.689
Skjoldelev Gartneri A/S	Aarhus	50 %	974.718	45.619
			<u>4.979.085</u>	<u>95.308</u>
			2019	2018
			kr.	kr.
10 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2018			3.004.351	2.590.842
Hensat i året			<u>204.620</u>	<u>413.509</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2019			<u>3.208.971</u>	<u>3.004.351</u>
Materielle anlægsaktiver			<u>3.208.971</u>	<u>3.004.351</u>
			<u>3.208.971</u>	<u>3.004.351</u>
11 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. maj 2018	30. april 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.389.516	3.360.332	205.407	2.083.297
Gældsbreve	<u>306.403</u>	<u>260.374</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.695.919</u>	<u>3.620.706</u>	<u>205.407</u>	<u>2.083.297</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.360, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør t.kr. 40.496.

Noter til årsrapporten

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.746 i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve for i alt t.kr. 14.330 i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Leo Lennart Sejr Sørensen

Ejerforhold

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

Leif Sejr Sørensen

Lars Sejr Sørensen

Leo Lennart Sejr Sørensen

Lisbeth Sejr Sørensen

Lene Sejr Sørensen

Anna Sørensen