

Leo Sørensen Holding ApS

Trueholmvej 2

8381 Tilst

CVR-nr. 29 92 79 28

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 13/08 2020

Carl Johan Frank Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020	12
Balance pr. 30. april 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Leo Sørensen Holding ApS
Trueholmvej 2
8381 Tilst

CVR-nr.: 29 92 79 28
Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020
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 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 29. juni 2020

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 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 6. 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 regnskabsbrugere 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 29. juni 2020

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 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 4.895.626, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 43.657.365.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leo Sørensen Holding ApS for 2019/20 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 2019/20 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 lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til materiellets og ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af driftsmateriel og ejendomme, 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 opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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 salg, reklame, administration 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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. april 2020 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 9 - 10 %, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag 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. Udbytte fra associerede virksomheder, 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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, gæld til associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.995.067	6.578.283
Personaleomkostninger	2	<u>(1.090.261)</u>	<u>(941.980)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		5.904.806	5.636.303
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(700.801)</u>	<u>(449.901)</u>
Resultat før finansielle poster		5.204.005	5.186.402
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		814.438	95.308
Finansielle indtægter	3	65.625	87.500
Finansielle omkostninger	4	<u>(115.218)</u>	<u>(220.588)</u>
Resultat før skat		5.968.850	5.148.622
Skat af årets resultat	5	<u>(1.073.224)</u>	<u>(1.167.569)</u>
Årets resultat		<u>4.895.626</u>	<u>3.981.053</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	1.500.000
Ekstraordinært udbytte		2.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		814.438	95.308
Overført resultat		<u>81.188</u>	<u>2.385.745</u>
		<u>4.895.626</u>	<u>3.981.053</u>

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	40.777.379	40.495.548
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	4.196.035	4.546.453
Materielle anlægsaktiver		44.973.414	45.042.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	5.793.523	4.979.085
Finansielle anlægsaktiver		5.793.523	4.979.085
Anlægsaktiver i alt		50.766.937	50.021.086
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		818.819	722.782
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.771.875
Andre tilgodehavender		169.600	160.694
Periodeafgrænsningsposter		12.254	0
Tilgodehavender		1.000.673	2.655.351
Likvide beholdninger		724.069	1.333.911
Omsætningsaktiver i alt		1.724.742	3.989.262
Aktiver i alt		52.491.679	54.010.348

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.885.190	4.070.752
Overført resultat		34.772.175	35.951.660
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital		<u>43.657.365</u>	<u>43.522.412</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>3.492.434</u>	<u>3.208.971</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.492.434</u>	<u>3.208.971</u>
Gæld til realkreditinstitutter		265.034	3.154.925
Gældsbreve		<u>264.280</u>	<u>260.374</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>529.314</u>	<u>3.415.299</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	8.228	205.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.399	1.275.011
Gæld til associerede virksomheder		2.000.000	0
Selskabsskat		780.076	960.121
Anden gæld		1.925.501	1.416.627
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.362</u>	<u>6.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.812.566</u>	<u>3.863.666</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.341.880</u>	<u>7.278.965</u>
Passiver i alt		<u>52.491.679</u>	<u>54.010.348</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	2.000.000	4.070.752	35.951.660	1.500.000	0	43.522.412
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(2.000.000)	(3.500.000)
Køb af egne kapitalandele	0	0	(1.260.673)	0	0	(1.260.673)
Årets resultat	0	814.438	81.188	2.000.000	2.000.000	4.895.626
Egenkapital 30. april 2020	2.000.000	4.885.190	34.772.175	2.000.000	0	43.657.365

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. 30.04.2020 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	937.418	812.004
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	92.843	69.976
	<u>1.090.261</u>	<u>941.980</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	65.625	87.500
	<u>65.625</u>	<u>87.500</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	114.469	220.014
Kursreguleringer omkostninger	749	574
	<u>115.218</u>	<u>220.588</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	789.761	962.949
Årets udskudte skat	283.463	204.620
	<u>1.073.224</u>	<u>1.167.569</u>

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2019	44.643.614
Tilgang i årets løb	<u>281.830</u>
Kostpris 30. april 2020	<u>44.925.444</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019	<u>(4.148.065)</u>
Værdireguleringer 30. april 2020	<u>(4.148.065)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>40.777.379</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0 %.

Driftsomkostningerne udgør 21 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 9 % af lejeindtægterne.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3 år på 3.121 t.kr. har været stigende i forbindelse med udlejning af flere af lejemålene. Ejendommens forventede driftsresultat for det kommende år på 3.749 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 9,5 %, som er på niveau med det generelle afkastkrav for standard beliggende industriejendomme i Aarhus ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 1. kvartal 2020 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 $(100/9,5 \% = 10,53 \times 3.749 \text{ t.kr.} =) 39.477 \text{ t.kr.}$ 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 40.777 t.kr.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. april 2020 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate og et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 9,5 %.

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	9,00	9,50	10,00
Dagsværdi	43.042.789	40.777.379	38.358.510
Ændring i dagsværdi	2.265.410	0	(2.418.869)

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2019	11.471.470
Tilgang i årets løb	588.000
Afgang i årets løb	(708.537)
Kostpris 30. april 2020	11.350.933
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	6.925.017
Årets afskrivninger	700.801
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	(470.920)
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	7.154.898
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	4.196.035

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2019	908.333	908.333
Kostpris 30. april 2020	908.333	908.333
Værdireguleringer 1. maj 2019	4.070.752	3.975.444
Årets resultat	814.438	95.308
Værdireguleringer 30. april 2020	4.885.190	4.070.752
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	5.793.523	4.979.085

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Transportgården Greve A/S	Silkeborg	50 %	4.803.669	799.302
Skjoldlev Gartneri A/S	Aarhus	50 %	989.854	15.136
			5.793.523	814.438

	2020	2019
	kr.	kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	3.208.971	3.004.351
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	283.463	204.620
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2020	3.492.434	3.208.971
Materielle anlægsaktiver	3.492.434	3.208.971
	3.492.434	3.208.971

Noter til årsrapporten

10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. maj 2019	<u>Gæld</u> 30. april 2020	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.360.332	273.262	8.228	232.122
Gældsbreve	260.374	264.280	0	0
	<u>3.620.706</u>	<u>537.542</u>	<u>8.228</u>	<u>232.122</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 273, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør t.kr. 40.777.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.085 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.

12 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:

LSET Holding ApS
 LSTO Holding ApS
 LSTRE Holding ApS
 LSFIRE Holding ApS
 LSFEM Holding ApS