



## Leocon Ejendomme ApS

Vangeleddet 55

2670 Greve

CVR-nr. 41554398

## Årsrapport 2022/23

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-09-2023

Abdula Elmazi  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Leocon Ejendomme 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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


Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14-09-2023

### **Direktion**



Abdula Elmazi  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Leocon Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leocon Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14-09-2023

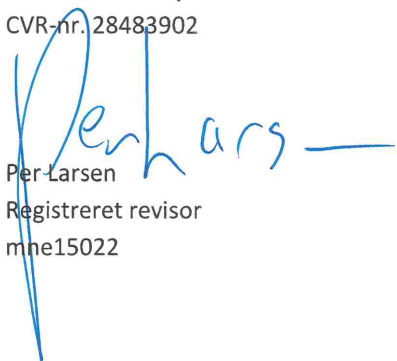
**AsLa Revision ApS**

CVR-nr. 28483902

Per Larsen

Registreret revisor

mne15022



## Leocon Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Leocon Ejendomme ApS Vangeleddet 55 2670 Greve
Telefon	20709012
CVR-nr.	41554398
Stiftelsesdato	30-07-2020
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Direktion</b>	Abdula Elmazi
<b>Revisor</b>	AsLa Revision ApS Edisonsvej 9 1856 Frederiksberg C
CVR-nr.	28483902

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investeringi samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 55.834, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 5.233.120, og en egenkapital på kr. -56.280.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksom på sin forpligtelse i den anledning.

Selskabet har adgang til tilstrækkelig kapital til driften via intern koncernfinansiering.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Leocon Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

### 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:

Bygninger	25 år	0%
-----------	-------	----

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

### Egenkapital

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>403.209</b>	<b>19.614</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-159.084	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>244.125</b>	<b>19.614</b>
Finansielle omkostninger		-172.543	-129.055
<b>Resultat før skat</b>		<b>71.582</b>	<b>-109.441</b>
Skat af årets resultat		-15.748	24.077
<b>Årets resultat</b>		<b>55.834</b>	<b>-85.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		55.834	-85.364
<b>Resultatdisponering</b>		<b>55.834</b>	<b>-85.364</b>

Leocon Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	4.883.726	5.042.810
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.883.726</b>	<b>5.042.810</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.883.726</b>	<b>5.042.810</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		294.500	9.500
Udsudte skatteaktiver		13.382	0
Periodeafgrænsningsposter		3.518	3.423
<b>Tilgodehavender</b>		<b>311.400</b>	<b>12.923</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.994</b>	<b>147.779</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>349.394</b>	<b>160.702</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.233.120</b>	<b>5.203.512</b>

**Balance 30. juni 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-96.280	-152.114
<b>Egenkapital</b>		<b>-56.280</b>	<b>-112.114</b>
Gæld til banker		2.650.814	2.757.923
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.650.814</b>	<b>2.757.923</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		142.000	174.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	14.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.487.211	2.369.697
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.638.586</b>	<b>2.557.703</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.289.400</b>	<b>5.315.626</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.233.120</b>	<b>5.203.512</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.042.810	5.042.810
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.042.810</b>	<b>5.042.810</b>
Årets afskrivninger	-159.084	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-159.084</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.883.726</b>	<b>5.042.810</b>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.650.814	142.000	2.060.000
	<b>2.650.814</b>	<b>142.000</b>	<b>2.060.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leon Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet pant i ejendomme optaget i balancen med kr. 4.883.726 for bankgæld der udgør kr. 2.792.814 pr. afslutningsdagen.