



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LEONHARD FINANS OG EJENDOMME A/S**  
**GLARMESTERVEJ 1, 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. marts 2016

---

Torsten Robert Leonhard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Leonhard Finans og Ejendomme A/S Glargestervej 1 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 73 73 39 28 Stiftet: 2. maj 1985 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Martin Rudolf Leonhard Torsten Robert Leonhard Lone Merete Villemoes
<b>Direktion</b>	Torsten Robert Leonhard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
<b>Advokat</b>	Fredericia Advokaterne Høgevej 4 7000 Fredericia

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Leonhard Finans og Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 24. februar 2016

Direktion

---

Torsten Robert Leonhard

Bestyrelse

---

Martin Rudolf Leonhard

---

Torsten Robert Leonhard

---

Lone Merete Villemoes

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Leonhard Finans og Ejendomme A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 24. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskab og udlejning af erhvervsjendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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 dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer indregnes til anskaffelsesværdi og nedskrives til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>306.913</b>	<b>232.696</b>
Indtægter af kapitalandele.....		1.644.819	1.735.504
Indtægter af værdipapirer.....		61.225	77.864
Finansielle indtægter.....		93.986	66.017
Finansielle omkostninger.....		-45.078	-78.209
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.061.865</b>	<b>2.033.872</b>
Skat af årets resultat.....	1	34.816	-516
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>2.096.681</b>	<b>2.033.356</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		500.000	1.900.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-1.355.181	1.735.504
Overført resultat.....		2.951.862	-1.602.148
<b>I ALT.....</b>		<b>2.096.681</b>	<b>2.033.356</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.513.980	5.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>5.513.980</b>	<b>5.250.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.656.902	5.012.083
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.656.902</b>	<b>5.012.083</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.170.882</b>	<b>10.262.083</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.747.069	1.217.512
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.747.069</b>	<b>1.217.512</b>
Andre værdipapirer.....		920.059	344.290
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>920.059</b>	<b>344.290</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.118.481</b>	<b>1.102.145</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.785.609</b>	<b>2.663.947</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.956.491</b>	<b>12.926.030</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		534.439	534.439
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		3.156.902	4.512.083
Overført overskud.....		5.550.200	2.598.338
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	1.900.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>9.741.541</b>	<b>9.544.860</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		915.219	1.020.315
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>915.219</b>	<b>1.020.315</b>
Kreditinstitutter.....		1.885.287	1.995.920
Depositum.....		58.500	58.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.943.787</b>	<b>2.054.420</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	106.000	105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		106.367	0
Selskabsskat.....		48.095	93.444
Anden gæld.....		95.482	107.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>355.944</b>	<b>306.435</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.299.731</b>	<b>2.360.855</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.956.491</b>	<b>12.926.030</b>
 Eventualposter mv.	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	68.690	26.166	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1.590	-15.375	
Regulering af udskudt skat.....	-39.969	31.790	
Reg. udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-65.127	-42.065	
	<b>-34.816</b>	<b>516</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		5.250.000	
Tilgang.....		263.980	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>5.513.980</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>5.513.980</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		500.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>500.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		4.822.883	
Udloddet resultat.....		-3.000.000	
Årets opskrivninger.....		1.706.979	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>3.529.862</b>	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....		310.800	
Afskrivninger på goodwill.....		62.160	
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>372.960</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>3.656.902</b>	
 <b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>			
Navn og hjemsted		Stemme- og ejerandel	
Leonhard Glas A/S, Fredericia.....		100 %	

Bogført værdi af koncerngoodwill udgør tkr. 249 pr. 31. december 2015.

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	534.439	4.512.083	2.598.338	1.900.000	9.544.860	
Betalt udbytte.....				-1.900.000	-1.900.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.355.181	2.951.862	500.000	2.096.681	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>534.439</b>	<b>3.156.902</b>	<b>5.550.200</b>	<b>500.000</b>	<b>9.741.541</b>	
					2015 kr.	
Selskabskapital 1. januar 2010.....					500.000	
Forhøjelse i forbindelse med fusion.....					34.439	
<b>Selskabskapital 31. december 2015.....</b>					<b>534.439</b>	
					2015 kr.	2014 kr.
<b>Selskabskapital</b>						
Selskabskapitalen er fordelt således:						
A-aktier, 534.439 stk. a nom. 1 kr.....					534.439	534.439
					<b>534.439</b>	<b>534.439</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	2.100.920	1.991.287		106.000	1.381.560	
Depositum.....	58.500	58.500		0	58.500	
	<b>2.159.420</b>	<b>2.049.787</b>		<b>106.000</b>	<b>1.440.060</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>6</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>						
Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Leonhard Glas A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 48 tkr. pr. balancedagen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.991.287 kr. er der afgivet pant i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.513.980 kr.						