



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, ERRITSØ, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2019

Martin Rudolf Leonhard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Leonhard Finans og Ejendomme A/S Garmestervej 1 Erritsø 7000 Fredericia
	Telefon: +45 75 94 24 11 E-mail: leonhard@leonhard-glas.dk
	CVR-nr.: 73 73 39 28 Stiftet: 2. maj 1985 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peder Villemoes, formand Joakim Leonhard Villemoes Martin Rudolf Leonhard
Direktion	Martin Rudolf Leonhard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. februar 2019

Direktion:

Martin Rudolf Leonhard

Bestyrelse:

Peder Villemoes
Formand

Joakim Leonhard Villemoes

Martin Rudolf Leonhard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Leonhard Finans og Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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 væsentligt 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.

Vejle, den 6. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		83.698	148.473
Af- og nedskrivninger.....		-41.100	-35.475
DRIFTSRESULTAT		42.598	112.998
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.249.271	1.217.559
Andre finansielle indtægter.....	1	226.041	323.155
Andre finansielle omkostninger.....		-263.219	-33.448
RESULTAT FØR SKAT		1.254.691	1.620.264
Skat af årets resultat.....	2	-2.294	-88.665
ÅRETS RESULTAT		1.252.397	1.531.599
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	400.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		299.270	217.540
Overført resultat.....		-2.046.873	914.059
I ALT		1.252.397	1.531.599

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		127.050	168.150
Investeringsjendomme.....		5.513.980	5.513.980
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.641.030	5.682.130
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.257.190	6.957.920
Finansielle anlægsaktiver.....	4	7.257.190	6.957.920
ANLÆGSAKTIVER.....		12.898.220	12.640.050
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.637.703	1.307.575
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.573	11.335
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		349.699	274.318
Tilgodehavender.....		1.997.975	1.593.228
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.672.479	2.045.272
Værdipapirer.....		1.672.479	2.045.272
Likvide beholdninger.....		2.537.327	2.130.290
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.207.781	5.768.790
AKTIVER.....		19.106.001	18.408.840

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		757.746	757.746
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.895.768	2.596.498
Overført overskud.....		9.774.245	11.821.119
Forslag til udbytte.....		3.000.000	400.000
EGENKAPITAL.....	5	16.427.759	15.575.363
Hensættelse til udskudt skat.....		936.569	935.850
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		936.569	935.850
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.493.487	1.612.434
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		91.750	36.625
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.585.237	1.649.059
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	110.000	108.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.650	15.800
Anden gæld.....		31.786	124.268
Kortfristede gældsforpligtelser.....		156.436	248.568
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.741.673	1.897.627
PASSIVER.....		19.106.001	18.408.840
 Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	53.871	70.257	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	172.170	252.898	
	226.041	323.155	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.575	83.842	
Regulering af udskudt skat.....	719	4.823	
	2.294	88.665	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....	205.500	5.513.980	
Kostpris 31. december 2018.....	205.500	5.513.980	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	37.350	0	
Årets afskrivninger	41.100	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	78.450	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	127.050	5.513.980	
Dagsværdi: Investeringsejendomme består af udlejningsejendom i Fredericia. Dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast, baseret på afkastkrav på 7,5 %, svarende til det generelle afkastkrav for tilsvarende industriejendomme i Fredericia.			
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2018.....		4.361.422	
Kostpris 31. december 2018.....		4.361.422	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		3.093.778	
Udloddet resultat		-950.000	
Årets opskrivninger		1.311.430	
Opskrivninger 31. december 2018.....		3.455.208	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2018.....		497.280	
Afskrivninger på goodwill.....		62.160	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2018.....		559.440	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		7.257.190	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Selskabs-	Reserve for				
	kapital	nettoopsk.	Overført	Forslag til	I alt	
		efter indre	overskud	udbytte		
		værdi				
		metode				
Egenkapital 1. januar 2018.....	757.746	2.596.498	11.821.118	400.000	15.575.362	
Betalt udbytte.....				-400.000	-400.000	
Forslag til årets resultatdispo-		299.270	-2.046.873	3.000.000	1.252.397	
nering.....						
Egenkapital 31. december						
2018.....	757.746	2.895.768	9.774.245	3.000.000	16.427.759	
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Afdrag	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2018	
Gæld til kreditinstitutter i						
øvrigt.....	1.603.487	110.000	1.045.000	1.720.934	108.500	
Modtagne forudbetalinger fra						
kunder.....	91.750	0	0	36.625	0	
	1.695.237	110.000	1.045.000	1.757.559	108.500	
Eventualposter mv.						7
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 3 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.603.487 kr. er der afgivet pant i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.513.980 kr.						
Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2017: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Indtægter 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 aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsjendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.