



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Leonhard Finans og Ejendomme A/S Garmestervej 1 Erritsø 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 73 73 39 28 Stiftet: 2. maj 1985 Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15. marts 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 15. marts 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		312.692	365.014
Af- og nedskrivninger.....		-132.774	-7.500
DRIFTSRESULTAT		179.918	357.514
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	929.671	888.758
Andre finansielle indtægter.....	2	287.064	395.825
Andre finansielle omkostninger.....		-18.385	-18.029
RESULTAT FØR SKAT		1.378.268	1.624.068
Skat af årets resultat.....	3	-113.896	-160.382
ÅRETS RESULTAT		1.264.372	1.463.686
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		650.000	500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		929.671	888.758
Overført resultat.....		-315.299	74.928
I ALT		1.264.372	1.463.686

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.388.706	5.513.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.750	11.250
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.392.456	5.525.230
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.281.003	7.256.296
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		183.079	78.115
Finansielle anlægsaktiver.....	5	7.464.082	7.334.411
ANLÆGSAKTIVER.....		12.856.538	12.859.641
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.288.855	2.753.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	53.646
Tilgodehavende selskabsskat.....		45.304	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		227.817	220.749
Tilgodehavender.....		3.561.976	3.027.395
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	1.641.786	1.657.517
Værdipapirer.....		1.641.786	1.657.517
Likvide beholdninger.....		795.543	1.058.473
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.999.305	5.743.385
AKTIVER.....		18.855.843	18.603.026

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		757.746	757.746
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.077.660	3.897.989
Overført overskud.....		12.125.018	10.690.318
Forslag til udbytte.....		650.000	500.000
EGENKAPITAL.....		16.610.424	15.846.053
Hensættelse til udskudt skat.....		908.588	935.814
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		908.588	935.814
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.131.750	1.256.045
Deposita.....		27.250	81.750
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.159.000	1.337.795
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		118.300	112.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	10.850
Selskabsskat.....		0	147.507
Anden gæld.....		41.531	213.007
Kortfristede gældsforpligtelser.....		177.831	483.364
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.336.831	1.821.159
PASSIVER.....		18.855.843	18.603.026
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	757.746	2.947.989	11.640.317	500.000	15.846.052
Forslag til resultatdisponering.....		929.671	-315.299	650.000	1.264.372
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-500.000	-500.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-800.000	800.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	757.746	3.077.660	12.125.018	650.000	16.610.424

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	824.707	869.717	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	104.964	19.041	
	929.671	888.758	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	128.454	98.186	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	158.610	297.639	
	287.064	395.825	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	127.329	159.763	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	13.793	0	
Regulering af udskudt skat.....	-27.226	619	
	113.896	160.382	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	5.513.980	37.500	
Kostpris 31. december 2021.....	5.513.980	37.500	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	0	26.250	
Årets afskrivninger	125.274	7.500	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	125.274	33.750	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	5.388.706	3.750	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....	4.361.422	25.000	
Kostpris 31. december 2021.....	4.361.422	25.000	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	3.516.474	53.115	
Udloddet resultat	-800.000	0	
Årets værdireguleringer	824.707	104.964	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	3.541.181	158.079	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2021.....	621.600	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2021.....	621.600	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	7.281.003	183.079	

NOTER

					Note
Andre værdipapirer og kapitalandele					6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Danske aktier		Udenlandske aktier	
Dagsværdi 31. december 2021.....		879.107		762.679	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		317.613		-173.854	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	1.250.050	118.300	656.684	1.368.045	
Deposita.....	27.250	0	0	81.750	
	1.277.300	118.300	656.684	1.449.795	
Eventualposter mv.					8
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 45 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.250.050 kr. er der afgivet pant i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.513.980 kr.					
			2021	2020	
Medarbejderforhold					10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for 2021 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende Grunde og bygninger, hvor der er foretaget en overgang til værdiansættelse til kostpris, som følge af at ejendommen hovedsagelig anvendes som domicil ejendom i koncern.

Ændring påvirker årets resultat før skat med afskrivninger på tkr. 125.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultater i dattervirksomheder såvel som associerede virksomheder efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %
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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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

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.

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 acontoskatter.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.