



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 22. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 22. marts 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		202.386	312.692
Af- og nedskrivninger.....		-129.024	-132.774
DRIFTSRESULTAT		73.362	179.918
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	909.091	929.671
Andre finansielle indtægter.....	2	182.469	287.064
Andre finansielle omkostninger.....		-286.198	-18.385
RESULTAT FØR SKAT		878.724	1.378.268
Skat af årets resultat.....	3	6.700	-113.896
ÅRETS RESULTAT		885.424	1.264.372
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		700.000	650.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		909.091	929.671
Overført resultat.....		-723.667	-315.299
I ALT		885.424	1.264.372

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.263.432	5.388.706
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	3.750
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.263.432	5.392.456
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.415.449	7.281.003
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		202.760	183.079
Finansielle anlægsaktiver.....	5	7.618.209	7.464.082
ANLÆGSAKTIVER.....		12.881.641	12.856.538
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.451.467	3.288.855
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	45.304
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		233.664	227.817
Tilgodehavender.....		3.685.131	3.561.976
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	1.380.619	1.641.786
Værdipapirer.....		1.380.619	1.641.786
Likvide beholdninger.....		1.241.038	795.543
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.306.788	5.999.305
AKTIVER.....		19.188.429	18.855.843

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		757.746	757.746
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.231.787	3.077.660
Overført overskud.....		12.156.317	12.125.018
Forslag til udbytte.....		700.000	650.000
EGENKAPITAL.....		16.845.850	16.610.424
Hensættelse til udskudt skat.....		881.761	908.588
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		881.761	908.588
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.026.380	1.131.750
Deposita.....		99.875	27.250
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.126.255	1.159.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		110.254	118.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	18.000
Selskabsskat.....		57.982	0
Anden gæld.....		148.827	41.531
Kortfristede gældsforpligtelser.....		334.563	177.831
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.460.818	1.336.831
PASSIVER.....		19.188.429	18.855.843
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 2022.....	757.746	3.077.660	12.125.020	650.000	16.610.426
Forslag til resultatdisponering.....		909.091	-723.667	700.000	885.424
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-650.000	-650.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-754.964	754.964		0
Egenkapital 31. december 2022.....	757.746	3.231.787	12.156.317	700.000	16.845.850

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	784.446	824.707	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	124.645	104.964	
	909.091	929.671	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	154.835	128.454	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	27.634	158.610	
	182.469	287.064	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.127	127.329	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	13.793	
Regulering af udskudt skat.....	-26.827	-27.226	
	-6.700	113.896	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	5.513.980	37.500	
Kostpris 31. december 2022.....	5.513.980	37.500	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	125.274	33.750	
Årets afskrivninger	125.274	3.750	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	250.548	37.500	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	5.263.432	0	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	4.361.422	25.000	
Kostpris 31. december 2022.....	4.361.422	25.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	3.541.181	158.079	
Udloddet resultat	-650.000	-104.964	
Årets værdireguleringer	784.446	124.645	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	3.675.627	177.760	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2022.....	621.600	0	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2022.....	621.600	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	7.415.449	202.760	

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	838.285	542.334
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-40.810	-220.359

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	1.136.634	110.254	656.684	1.250.050
Deposita.....	99.875	0	0	27.250
	1.236.509	110.254	656.684	1.277.300

Eventualposter mv.

8

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 58 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.136.634 kr. er der afgivet pant i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.263.432 kr.

	2022	2021
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Leonhard Finans og Ejendomme A/S for 2022 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 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 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

Bygninger, anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger.....	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.