

Ejendomsselskabet Leoparden A/S
Hjortsvangen 84, 7323 Give

CVR-nr. 28 98 79 78

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2023

Jan Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Leoparden A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 28. november 2023

Direktion

Jan Poulsen

Bestyrelse

Carl Ehlers Henriksen

Jan Poulsen

Eva Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Leoparden A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Leoparden A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Brande, den 28. november 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor
mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Leoparden A/S Hjortsvangen 84 7323 Give
	CVR-nr.: 28 98 79 78
	Stiftet: 9. september 2005
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Carl Ehlers Henriksen Jan Poulsen Eva Nielsen
Direktion	Jan Poulsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejning og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.061 t.kr. mod 3.134 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 655 t.kr. mod 1.336 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Leoparden A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, omkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere. Salgssum for ejendomme indregnes i omsætningen, når der er indgået salgsaftale mellem køber og sælger og eventuelle heri afholdte betingelser for handlens gennemførelse er opfyldt på tidspunktet for regnskabsaflæggelse. Avancen på solgte boliger indregnes i henhold til produktionsmetoden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	3.060.857	3.133.701
1 Personaleomkostninger	-722.569	-684.510
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-733.258	-327.409
Driftsresultat	1.605.030	2.121.782
Andre finansielle indtægter	3.252	7.074
2 Øvrige finansielle omkostninger	-694.701	-444.693
Resultat før skat	913.581	1.684.163
Skat af årets resultat	-259.055	-348.367
Årets resultat	654.526	1.335.796
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	654.526	1.335.796
Disponeret i alt	654.526	1.335.796

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	42.129.381	42.638.046
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.400	8.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.133.781</u>	<u>42.646.846</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>42.133.781</u>	<u>42.646.846</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.915	63.597
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.873	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	16.072
	Udsudte skatteaktiver	458.681	348.554
	Andre tilgodehavender	0	242.383
	Tilgodehavender i alt	<u>561.469</u>	<u>670.606</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>561.469</u>	<u>670.606</u>
	Aktiver i alt	<u>42.695.250</u>	<u>43.317.452</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2023	2022
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	9.136.354	8.481.828
	Egenkapital i alt	9.636.354	8.981.828
Gældsforpligtelser			
5	Kreditinstitutter i øvrigt	26.714.285	26.902.802
	Gæld til kapitalinteresser	2.686.863	0
	Anden gæld	1.014.081	1.117.837
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.415.229	28.020.639
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.546.900	1.559.328
	Gæld til pengeinstitutter	214.467	882.983
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	95.372	89.825
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.953.869
	Selskabsskat	369.182	425.106
	Anden gæld	417.746	403.874
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.643.667	6.314.985
	Gældsforpligtelser i alt	33.058.896	34.335.624
	Passiver i alt	42.695.250	43.317.452
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	7.146.032	7.646.032
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.335.796	1.335.796
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	8.481.828	8.981.828
Årets overførte overskud eller underskud	0	654.526	654.526
	500.000	9.136.354	9.636.354

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	644.201	606.113
Pensioner	69.075	69.075
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	5.885	5.914
	722.569	684.510
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 1	 1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	44.021	59.827
Andre finansielle omkostninger	650.680	384.866
	694.701	444.693
	 30/6 2023	 30/6 2022
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	45.402.303	44.571.347
Tilgang i årets løb	220.193	830.956
Kostpris 30. juni	45.622.496	45.402.303
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.764.257	-2.441.248
Årets af-/nedskrivninger	-298.817	-323.009
Årets nedskrivninger	-430.041	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	-3.493.115	-2.764.257
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni	 42.129.381	 42.638.046

Noter

	30/6 2023	30/6 2022
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	22.000	22.000
Kostpris 30. juni	22.000	22.000
Af- og nedskrivninger 1. juli	-13.200	-8.800
Årets af-/nedskrivninger	-4.400	-4.400
Af- og nedskrivninger 30. juni	-17.600	-13.200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.400	8.800
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	28.261.185	28.462.130
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.546.900	-1.559.328
	26.714.285	26.902.802
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	20.526.685	20.665.490
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet følgende:		
Ejerpantebrev nom. 37.747 med pant i selskabets ejendomme. Heraf er ejerpantebreve nom. 30.361 ligeledes stillet til sikkerhed for Carl-E Henriksen ApS' bankengagement.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Henriksen Entreprise ApS og JP Holding, Kolding ApS' bankengagement.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen kendte.		

Carl Ehlers Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl-Ehlers Henriksen

Bestyrelsesmedlem

ID: 65cfd7c-b0b6-48c3-8c9a-677b469d04a8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 15:05:25

Underskrevet med MitID



Jan Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Poulsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 25627bfd-8d94-4833-be80-aa9dfc22cc30

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 17:10:05

Underskrevet med MitID



Jan Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Poulsen

Direktør

ID: 25627bfd-8d94-4833-be80-aa9dfc22cc30

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 17:10:05

Underskrevet med MitID



Eva Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Eva Nielsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 10386c49-f6a0-4107-a91d-445f4d4a296b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2023 kl.: 15:06:51

Underskrevet med MitID



Henning Jager Neldeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Jager Neldeberg

Revisor

ID: 7c266d84-b008-415a-a47d-577f05169735

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 08:18:45

Underskrevet med MitID



Jan Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Poulsen

Dirigent

ID: 25627bfd-8d94-4833-be80-aa9dfc22cc30

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 15:44:21

Underskrevet med MitID

