

Lea Ejendomspartner, Næstved A/S

Kobbervej 8, 2730 Herlev

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2014

CVR-nr. 29 42 92 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2015.

Bent Kandborg Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Lea Ejendomspartner, Næstved 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. april 2015

Direktion

Martin Andersen

Bestyrelse

Poul Erik Bech
formand

Robert Neble Larsen

Bent Kandborg Kristensen

Roul Randrup Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lea Ejendomspartner, Næstved A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Lea Ejendomspartner, Næstved A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 16. april 2015

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lea Ejendomspartner, Næstved A/S
Kobbervej 8
2730 Herlev

CVR-nr.: 29 42 92 27
Hjemsted: Herlev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
9. regnskabsår

Bestyrelse

Poul Erik Bech, formand
Robert Neble Larsen
Bent Kandborg Kristensen
Roul Randrup Andersen

Direktion

Martin Andersen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Modervirksomhed

Lea Ejendomspartner A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lea Ejendomspartner, Næstved A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 forventet 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lea Ejendomspartner, Næstved A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste	5.110.526	5.523.057
2 Personaleomkostninger	-1.147.662	-4.365.106
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.409	-14.204
Driftsresultat	3.941.455	1.143.747
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76.500	0
Andre finansielle indtægter	6.522	38.085
3 Øvrige finansielle omkostninger	-28.921	-149.064
Resultat før skat	3.995.556	1.032.768
4 Skat af årets resultat	-870.629	373.363
Årets resultat	3.124.927	1.406.131
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.124.927	1.406.131
Disponeret i alt	3.124.927	1.406.131

Balance 31. december

Aktiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>42.604</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>42.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>42.604</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.393.367	0
	Udsudte skatteaktiver	0	957.846
	Tilgodehavende selskabsskat	87.217	0
	Andre tilgodehavender	0	129.314
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>920</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.480.584</u>	<u>1.088.080</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.196.856</u>	<u>5.664.379</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.677.440</u>	<u>6.752.459</u>
	Aktiver i alt	<u>6.677.440</u>	<u>6.795.063</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
7 Virksomhedskapital		800.000	800.000
8 Overført resultat		<u>5.843.261</u>	<u>2.718.334</u>
Egenkapital i alt		<u>6.643.261</u>	<u>3.518.334</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		4.179	2.225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	39.173
Selskabsskat		0	440.445
Anden gæld		<u>0</u>	<u>572.111</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>34.179</u>	<u>3.276.729</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>34.179</u>	<u>3.276.729</u>
Passiver i alt		<u>6.677.440</u>	<u>6.795.063</u>

9 Eventualposter**10 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabet har i regnskabsårets første 3 måneder beskæftiget sig med ejendomsadministration, hvorefter denne aktivitet blev overdraget til moderselskabet Lea Ejendomspartner A/S.		
Selskabet har herefter været uden aktivitet.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	995.715	3.523.757
Pensioner	105.424	365.031
Andre omkostninger til social sikring	12.542	51.828
Personaleomkostninger i øvrigt	33.981	424.490
	<u>1.147.662</u>	<u>4.365.106</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>7</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>28.921</u>	<u>149.064</u>
	<u>28.921</u>	<u>149.064</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-87.217	267.577
Årets regulering af udskudt skat	957.846	-8.185
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-632.755</u>
	<u>870.629</u>	<u>-373.363</u>

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5. Goodwill		
Kostpris primo	4.200.000	4.200.000
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-4.700.000	0
Tilgang i årets løb	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>4.200.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-4.200.000	-4.200.000
Årets afskrivninger	-17.858	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	17.858	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>4.200.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-4.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	686.498	615.486
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-686.498	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>71.012</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>686.498</u>
Af- og nedskrivninger primo	-643.894	-615.486
Årets afskrivninger	-3.551	-28.408
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.551	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>643.894</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-643.894</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>42.604</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>

Aktiekapitalen består af 1 aktie a 800.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.718.334	1.312.203
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.124.927</u>	<u>1.406.131</u>
	<u>5.843.261</u>	<u>2.718.334</u>

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Handels- & Industriaktieselskabet af 24. oktober 1980, CVR- nr. 66641511. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskab er indtrådt i sambeskatningen pr. 30. januar 2014.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Lea Ejendomspartner A/S, Kobervej 8, 2730 Herlev