

# Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S

Naverland 17-19

2600 Glostrup

CVR-nr. 35 53 05 92

## Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2019

*dirigent*



Joachim Haas

## Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Oplysninger om selskabet

Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S  
Naverland 17-19,  
2600 Glostrup

### **Bestyrelse**

Inge-Lena Lind, formand  
Niclas Joachim Haas  
John Robert Cannier

### **Direktion**

Niclas Joachim Haas, adm. direktør

### **Aktionærer**

Lantmännen ek för, Stockholm, Sverige ejer 100% af aktiekapitalen

### **Revision**

Ernst & Young P/S  
Osvold Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

### **Bankforbindelse**

Danske Bank A/S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for Lantmännen Fastigheter Naverland A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 2018 – 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, d. 23. maj 2019

Direktionen:



Niclas Joachim Haas


Bestyrelsen:



Inge-Lena Lind



John Robert Cannier



Niclas Joachim Haas

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til aktionæren i Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 23. maj 2019

### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR. nr. 30 70 02 28

  
Ole Hedemann  
statsautoriseret revisor  
mne14949

  
Anders Flymer-Dindler  
statsautoriseret revisor  
mne35423

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af ejendomme samt virksomhed, der efter bestyrelsens skøn relaterer sig til ejendomsdrift.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 viser et overskud på TDKK 62 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på TDKK 8.363.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>20.647</u>	<u>559.556</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.647</b>	<b>-559.556</b>
Andre finansielle omkostninger	2	0	800
Andre finansielle indtægter	3	<u>100.527</u>	<u>101.854</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>79.880</b>	<b>-458.502</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-17.574</u>	<u>100.210</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>62.306</u></b>	<b><u>-358.292</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>62.306</u>	<u>-358.292</u>
Disponeret		<u>62.306</u>	<u>-358.292</u>



## Balance

Pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		0	100.871
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.319.243	8.196.385
Udskudt skatteaktiv		<u>56.767</u>	<u>13.448</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.376.010</u>	<u>8.310.704</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.376.010</u>	<u>8.310.704</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.376.010</u>	<u>8.310.704</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>7.363.010</u>	<u>7.300.704</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>8.363.010</u>	<u>8.300.704</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>13.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>13.000</u>	<u>10.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.376.010</u>	<u>8.310.704</u>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	1		
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>	6		

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2018	1.000.000	7.300.704	8.300.704
Overført i året	<u>0</u>	<u>62.306</u>	<u>62.306</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2018</b>	<u>1.000.000</u>	<u>7.363.010</u>	<u>8.363.010</u>

## Noter

### **Note 1. Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### **Koncernregnskab**

Årsrapporten for Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Lantmännen ek. för. Koncernregnskabet kan indhentes ved at kontakte Lantmännen på [www.lantmannen.com](http://www.lantmannen.com).

### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, revisorudgifter m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

## Noter – fortsat

### **Note 1 - Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Lantmännen Unibake Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

## Noter – fortsat

	2018 kr.	2017 kr.
<b>Note 2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>800</u>
	<u>0</u>	<u>800</u>
<b>Note 3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>100.527</u>	<u>101.854</u>
	<u>100.527</u>	<u>101.854</u>
<b>Note 4. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet selskabsskat	<u>17.574</u>	<u>-100.210</u>
som fordeler sig således:		
Regulering af skat for tidligere år	0	660
Skat af årets resultat	<u>17.574</u>	<u>-100.870</u>
<b>I alt</b>	<u>17.574</u>	<u>-100.210</u>

## Note 5. Aktiekapital

(kr.)	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<b>Saldo pr. 1/1</b>	500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Tilgang i forbindelse med apportindskud	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Aktiekapital pr. 31/12</b>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Aktiekapitalen kr. 1.000.000 sammensættes således:

1.000.000 aktier a kr. 1	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>

## Noter – fortsat

### **Note 6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Lantmännen koncernen, hvor Lantmännen Unibake Holding A/S er administrationsselskab. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter m.v. Derudover har selskabet ikke nogen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.