

# Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 A/S

Naverland 17-19

2600 Glostrup

CVR-nr. 35 53 05 92

## Årsrapport for 2022

*1. januar – 31. december*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. april 2023

*Niclas Joachim Haas*.....  
*dirigent*

## 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**

Inga-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**

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Alle 36, 2000 Frederiksberg

### **Bankforbindelse**

Danske Bank A/S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2022 for Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, d. 12. april 2023

Direktionen:

.....

Niclas Joachim Haas

Bestyrelsen:

.....

Inga-Lena Lind

Formand

.....

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 2022, 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 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 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### 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 regnskabsbrugere 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 12. april 2023

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR. nr. 30 70 02 28

Karsten Bøgel  
statsautoriseret revisor  
mne27849

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 viser et overskud på TDKK 77 og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på TDKK 8.604.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>23.260</u>	<u>16.780</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-23.260</b>	<b>-16.780</b>
Andre finansielle indtægter	3	<u>121.767</u>	<u>76.663</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.507</b>	<b>59.883</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-21.671</u>	<u>-13.174</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>76.836</u></b>	<b><u>46.709</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>76.836</u>	<u>46.709</u>
Disponeret		<u>76.836</u>	<u>46.709</u>



## Balance

Pr. 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.597.380	8.500.891
Udskudt skatteaktiv	4	167	39.402
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>23.082</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.620.629</u>	<u>8.540.293</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.620.629</u>	<u>8.540.293</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.620.629</u>	<u>8.540.293</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>7.603.729</u>	<u>7.526.893</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>8.603.729</u>	<u>8.526.893</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>16.900</u>	<u>13.400</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>16.900</u>	<u>13.400</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.900</u>	<u>13.400</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.620.629</u>	<u>8.540.293</u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2022	1.000.000	7.526.893	8.526.893
Overført i året	<u>0</u>	<u>76.836</u>	<u>76.836</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2022</b>	<u>1.000.000</u>	<u>7.603.729</u>	<u>8.603.729</u>

## Noter

### Note 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2022 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 administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

#### 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.

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.

## Noter – fortsat

### Note 2. Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Note 3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>121.767</u>	<u>76.663</u>
	<u>121.767</u>	<u>76.663</u>

### Note 4. Skat af årets resultat

Beregnet selskabsskat	<u>21.671</u>	<u>13.174</u>
som fordeler sig således:		
Regulering af udskudt skat	-17.571	0
Skat af årets resultat	<u>39.242</u>	<u>13.174</u>
<b>I alt</b>	<u><b>21.671</b></u>	<u><b>13.174</b></u>

### Note 5. Aktiekapital

(kr.)	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
<b>Saldo pr. 1/1</b>	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Tilgang i forbindelse med apportindskud	<u>0</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 administrationselskab. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niclas Joachim Haas

### Client Signer

På vegne af: Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 ...

Serienummer: 19641110xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-12 08:03:57 UTC



## Niclas Joachim Haas

### Client Signer

På vegne af: Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 ...

Serienummer: 19641110xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-12 08:04:56 UTC



## JOHN CANNIER

### Client Signer

På vegne af: Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 ...

Serienummer: 19750626xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-12 08:06:36 UTC



## Niclas Joachim Haas

### Client Signer

På vegne af: Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 ...

Serienummer: 19641110xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-12 10:06:10 UTC



## Inga-Lena Lind

### Client Signer

På vegne af: Lantmännen Fastigheter Naverland 17-19 ...

Serienummer: 19610531xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-12 12:26:44 UTC



## Karsten Boegel

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24924796

IP: 188.182.xxx.xxx

2023-04-12 19:18:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: SWMSL-3654Z-0JT3T-UQDZA-YE2QI-6FTVQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>