

Lentfer Ejendomme A/S

Jens P. L. Petersens Vej 1, 6330 Padborg

CVR-nr. 37 83 45 99

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

Dirigent:

.....
Jan Gerber

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lentfer Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frøslev, den 29. maj 2024
Direktion:

.....
Martin Lentfer Petersen
direktør

Bestyrelse:

.....
Jan Gerber
formand

.....
Martin Lentfer Petersen

.....
Christa Lentfer Petersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Lentfer Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lentfer Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 selskabet, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 29. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsautoriseret revisor
mne27701

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lentfer Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	Jens P. L. Petersens Vej 1, 6330 Padborg
CVR-nr.	37 83 45 99
Stiftet	28. juni 2016
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Gerber, formand Martin Lentfer Petersen Christa Lentfer Petersen
Direktion	Martin Lentfer Petersen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 3.287.633 kr. mod et overskud på 2.928.258 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 20.634.560 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	8.852.294	8.085.255
2	Personaleomkostninger	-240.000	-240.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.634.207	-2.535.855
	Resultat før finansielle poster	5.978.087	5.309.400
3	Finansielle omkostninger	-1.763.549	-1.535.120
	Resultat før skat	4.214.538	3.774.280
4	Skat af årets resultat	-926.905	-846.022
	Årets resultat	3.287.633	2.928.258
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.287.633	2.928.258
		3.287.633	2.928.258

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	81.401.229	83.486.115
		<u>81.401.229</u>	<u>83.486.115</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>81.401.229</u>	<u>83.486.115</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.752
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.402.350	0
		<u>1.402.350</u>	<u>4.752</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.402.350</u>	<u>4.752</u>
	AKTIVER I ALT	<u>82.803.579</u>	<u>83.490.867</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	20.134.560	16.846.927
	Egenkapital i alt	<u>20.634.560</u>	<u>17.346.927</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.003.000	2.732.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.003.000</u>	<u>2.732.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.470.364	33.250.589
	Anden gæld	8.251.250	9.686.250
		<u>39.721.614</u>	<u>42.936.839</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.215.221	3.196.920
	Gæld til banker	7.171.058	10.332.819
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.453	38.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	754.135	307.804
	Skyldig sambeskatningsbidrag	655.905	403.309
	Deposita	2.103.006	2.152.194
	Anden gæld	5.507.627	4.043.056
		<u>19.444.405</u>	<u>20.475.101</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>59.166.019</u>	<u>63.411.940</u>
	PASSIVER I ALT	<u>82.803.579</u>	<u>83.490.867</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	16.846.927	17.346.927
Overført via resultatdisponering	0	3.287.633	3.287.633
Egenkapital 31. december 2023	<u>500.000</u>	<u>20.134.560</u>	<u>20.634.560</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lentfer Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme, som indregnes i takt med, at selskabet erhverver ret hertil i henhold til underliggende lejeaftaler.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2023</u>	<u>2022</u>	
2 Personaleomkostninger				
Lønninger		240.000	240.000	
		<u>240.000</u>	<u>240.000</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede		<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		43.022	9.400	
Andre finansielle omkostninger		1.720.527	1.525.720	
		<u>1.763.549</u>	<u>1.535.120</u>	
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		655.905	403.309	
Årets regulering af udskudt skat		271.000	442.713	
		<u>926.905</u>	<u>846.022</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	
kr.			<u></u>	
Kostpris 1. januar 2023			102.904.019	
Tilgange			549.321	
Kostpris 31. december 2023			<u>103.453.340</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023			19.417.904	
Afskrivninger			2.634.207	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023			<u>22.052.111</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023			<u>81.401.229</u>	
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	31/12 2023	andel	andel	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	33.250.585	1.780.221	31.470.364	24.161.964
Anden gæld	9.686.250	1.435.000	8.251.250	2.511.250
	<u>42.936.835</u>	<u>3.215.221</u>	<u>39.721.614</u>	<u>26.673.214</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MLP Holding Frøslev som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter mv. er deponeret realkredit-, skadesløse- og ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger på nom. 52.683 t.kr. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme mv. udgør 81.401 t.kr.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
MLP Holding Frøslev A/S	Jens P. L. Petersens Vej 1, 6330 Padborg	Koncernregnskabet kan rekvireres hos Erhvervsstyrelsen
FRØSLEV TRÆ Holding A/S	Jens P. L. Petersens Vej 1, 6330 Padborg	Koncernregnskabet kan rekvireres hos Erhvervsstyrelsen

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.”

Jan Gerber

Dirigent

På vegne af: Lentfer Ejendomme AS

Serienummer: 35cf53cb-af11-49d3-866a-165d84e82b5c

IP: 80.164.xxx.xxx

2024-05-30 03:53:49 UTC



Jan Gerber

Bestyrelse

På vegne af: Lentfer Ejendomme AS

Serienummer: 35cf53cb-af11-49d3-866a-165d84e82b5c

IP: 80.164.xxx.xxx

2024-05-30 03:53:49 UTC



Martin Lentfer Petersen

Direktion

På vegne af: Lentfer Ejendomme AS

Serienummer: 9ecae073-6e1b-4a55-9fd9-d97dde0a7097

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-05-30 06:50:58 UTC



Martin Lentfer Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Lentfer Ejendomme AS

Serienummer: 9ecae073-6e1b-4a55-9fd9-d97dde0a7097

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-05-30 06:50:58 UTC



Christa Lentfer Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Lentfer Ejendomme AS

Serienummer: 258d295d-6b8f-4800-ac09-7c30b12d6284

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-06-03 13:43:23 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 15:24:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y87AF-VIOT6-8PX8N-UWXLV-PM8LD-OFHUZ

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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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