

Leth Rent Holding ApS

Thorsgade 35, 15 81

8900 Randers C

CVR-nummer 40 11 62 73

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

John Leth Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Leth Rent Holding ApS
Thorsgade 35, 15 81
8900 Randers C

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 40 11 62 73
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

John Leth Jensen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Leth Rent Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 16. maj 2023

Direktionen:

John Leth Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Leth Rent Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leth Rent Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 16. maj 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

mne35787

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været besiddelse af fast ejendom, kapitalandele, formueforvaltning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er nystiftet og har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	349.356	293
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-97.561	-61
	Resultat før finansielle poster	251.795	232
	Finansielle indtægter	198.765	1
	Finansielle omkostninger	-329.410	-160
	Resultat før skat	121.150	73
1	Skat af årets resultat	-79.271	-17
	Årets resultat	41.879	57
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	17.463	0
	Overført resultat	24.416	57
	Resultatdisponering i alt	41.879	57
2	Antal beskæftigede		

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	9.475.641	9.517
	Materielle anlægsaktiver	9.475.641	9.517
	Anlægsaktiver i alt	9.475.641	9.517
	Udsudte skatteaktiver	29.180	51
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	18
	Tilgodehavender	29.180	69
	Likvide beholdninger	187.728	122
	Omsætningsaktiver i alt	216.908	191
	Aktiver i alt	9.692.549	9.708

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	116.322	92
	Egenkapital i alt	166.322	142
	Gæld til realkreditinstitutter	5.645.561	4.547
	Andre pengekreditorer	2.316.339	2.308
	Anden gæld	12.764	17
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.974.664	6.872
	Gæld til realkreditinstitutter	158.953	136
	Kreditinstitutter	24.142	24
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	185.540	180
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	2.286
	Selskabsskat	49.757	27
	Anden gæld	32.271	41
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.085.899	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.551.563	2.694
	Gældsforpligtelser i alt	9.526.227	9.566
	Passiver i alt	9.692.549	9.708
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	50	92	0	142
Ekstraordinært udbytte	0	-17	17	0
Udbetalt udbytte	0	0	-17	-17
Årets resultat	0	42	0	42
Egenkapital ultimo	50	116	0	166

		2022	2021
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	57.706	36
	Regulering af udskudt skat	21.565	-19
	Skat af årets resultat i alt	79.271	17
2	Antal beskæftigede		
	Selskabet har ingen ansatte udover en ulønnet direktør.		
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	18
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	18
	Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2% hvilket ultimo året svarer til 9,65%.		
	Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.204.797	6.208
5	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er der tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger med nom DKK 6.125.000.		
	Endvidere er der tinglyst ejerpantebreve til ejerforeningerne på nom DKK 112.000.		
	Ejendommene er indregnet i årsrapporten med DKK 9.475.641.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er samdraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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 såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

John Leth Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: aa6fad2b-0805-4655-9257-d3e1d137903a

IP: 85.245.xxx.xxx

2023-05-16 13:11:16 UTC



Peter Seeberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:52501181

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-05-16 13:15:36 UTC



John Leth Jensen

Dirigent

Serienummer: aa6fad2b-0805-4655-9257-d3e1d137903a

IP: 85.245.xxx.xxx

2023-05-16 13:19:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: k83M3-OKOM1-UCADM-U48LN-8NY8C-JOHTY

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>