

**Leth Rent Holding ApS**

**Parkvej 44**

**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 40 11 62 73**

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juni 2022

---

John Leth Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Leth Rent Holding ApS  
Parkvej 44  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 40 11 62 73

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

John Leth Jensen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 10. juni 2022

**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 2021 - 31. december 2021 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, 10. juni 2022

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

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 udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>293.303</b>	<b>152</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.908	-42
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>232.395</b>	<b>111</b>
Finansielle indtægter	743	1
Finansielle omkostninger	-159.650	-99
<b>Resultat før skat</b>	<b>73.488</b>	<b>12</b>
1 Skat af årets resultat	-16.618	-3
<b>Årets resultat</b>	<b>56.870</b>	<b>9</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	56.870	9
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>56.870</b>	<b>9</b>
2 Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	9.517.038	4.861
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.517.038</b>	<b>4.861</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.517.038</b>	<b>4.861</b>
	Udsudte skatteaktiver	50.745	31
	Andre tilgodehavender	0	40
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	18.206	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>68.951</b>	<b>71</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>122.019</b>	<b>1.153</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>190.970</b>	<b>1.225</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.708.008</b>	<b>6.085</b>



		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	91.906	35
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>141.906</b>	<b>85</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.546.801	3.068
	Andre pengekreditorer	2.307.940	2.647
	Anden gæld	17.171	24
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.871.912</b>	<b>5.740</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	136.231	90
	Kreditinstitutter	24.113	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	180.013	137
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.286.083	15
	Selskabsskat	27.064	18
	Anden gæld	40.686	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.694.189</b>	<b>260</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.566.102</b>	<b>6.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.708.008</b>	<b>6.085</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	35	85
Årets resultat	0	57	57
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>92</b>	<b>142</b>

		2021	2020
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	35.948	18
	Regulering af udskudt skat	-19.330	-16
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>16.618</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har ingen ansatte udover en ulønnet direktør.		
<b>3</b>	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	18.206	0
	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>18.206</b>	<b>0</b>
	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.		
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.207.766	2.705
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er der tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger med nom DKK 5.009.000.		
	Endvidere er der tinglyst ejerpantebreve til ejerforeningerne på nom DKK 112.000.		
	Ejendommene er indregnet i årsrapporten med DKK 7.274.449.		

## 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

# PENNEO

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

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

## John Leth Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-092591532584

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-13 12:18:53 UTC

NEM ID 

## Peter Seeberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:62487122

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-13 12:19:35 UTC

NEM ID 

## John Leth Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-092591532584

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-13 12:27:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S05FG-E7XVO-PCZ7L-IX0M0-XQQDW-EC24C

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