



ÅRSRAPPORT
24. januar 2022 - 30. juni 2023

Lenger Ejendomme ApS

Ternevej 7
8723 Løsning

CVR nr. 43001345

Indsender:

Revisionshuset
Vestergade 19
8723 Løsning

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. december 2023

Dirigent

Peter Lenger

REVISIONSHUSET

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 24. januar - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lenger Ejendomme ApS
Ternevej 7
8723 Løsning

CVR-nr.: 43001345
Stiftelsesdato: 24. januar 2022
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 24. januar 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Peter Christiansen Lenger
Michael Kragh Lenger

Revisor

Revisionshuset
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Vestergade 19
8723 Løsning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
12. december 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabes væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendomme, samt købt af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022/23 et resultat før skat på kr. -162.810. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2023/24 på højere niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Lenger Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 12. december 2023

Direktion:

Peter Christiansen Lenger

Michael Kragh Lenger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lenger Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lenger Ejendomme ApS for regnskabsåret 24. januar 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Løsning, den 12. december 2023

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne7517

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lenger Ejendomme ApS 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, for investeringsejendomme, som er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger samt indestående i pengeinstitutter og måles til værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 24. januar - 30. juni

Note	2022/23
Bruttofortjeneste/-tab	-39.299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-35.020
Resultat før finansielle poster	-74.319
Andre finansielle omkostninger	-88.491
Ordinært resultat før skat	-162.810
1. Skat af årets resultat	67.285
ÅRETS RESULTAT	-95.525
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-95.525
Disponeret i alt	-95.525

Balance pr. 30. juni

Note	2023
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
2. Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	2.024.030
Materielle anlægsaktiver i alt	2.024.030
Anlægsaktiver i alt	2.024.030
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Skatteaktiv	67.285
Tilgodehavender i alt	67.285
Omsætningsaktiver i alt	67.285
AKTIVER I ALT	2.091.315

Balance pr. 30. juni

Note	2023
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	40.000
Overført overskud eller underskud	-95.524
Egenkapital i alt	<u>-15.524</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	1.088.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser	559.218
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	458.670
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.106.839</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.106.839</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.091.315</u>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2022/23

1. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat

-67.285

-67.285

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Tilgang

2.059.050

Anskaffelsessum, ultimo

2.059.050

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Årets af- og nedskrivninger

-35.020

Af- og nedskrivninger, ultimo

-35.020

Bogført værdi, ultimo

2.024.030

3. Eventualforpligtelser

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 0

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Christiansen Lenger

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Christiansen Lenger

Direktør

ID: 1bd6e510-f44e-40d9-94bb-17c50614f19a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 09:01:03

Underskrevet med MitID



Michael Kragh Lenger

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Kragh Lenger

Direktør

ID: d827cb63-ce51-4908-8d88-74a8b88dce64

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 06:27:59

Underskrevet med MitID



Svend Erik Bøytler Rahbek

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Erik Rahbek

Revisor

ID: d4e3b298-8243-4c8a-b2b0-54c257433866

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 09:02:55

Underskrevet med MitID



Peter Christiansen Lenger

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Christiansen Lenger

Dirigent

ID: 1bd6e510-f44e-40d9-94bb-17c50614f19a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 09:42:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4d2b73mypwT251375269

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.