

# A/S 5L Ejendomme

Skæring Sandager 151, 8250 Egå

CVR-nr. 44 89 57 65

## Årsrapport

**12. juni 2024 - 31. august 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2025.

---

Hanne Lillelund Olsen  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 12. juni 2024 - 31. august 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. juni 2024 - 31. august 2025 for A/S 5L Ejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juni 2024 - 31. august 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 20. november 2025

### Direktion

Hanne Lillelund Olsen  
Direktør

### Bestyrelse

Jørgen Lillelund Olsen  
Bestyrelsesformand

Hanne Lillelund Olsen  
Bestyrelsesmedlem

Christian Lillelund Olsen  
Bestyrelsesmedlem

Thomas Lillelund Olsen  
Bestyrelsesmedlem

Lea Lillelund Olsen  
Bestyrelsesmedlem

## Til aktionærerne i A/S 5L Ejendomme

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S 5L Ejendomme for regnskabsåret 12. juni 2024 - 31. august 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisorers 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 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.

Aarhus, den 20. november 2025

## Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Marianne Fog Jørgensen

statsautoriseret revisor  
mne21405

<b>Selskabet</b>	A/S 5L Ejendomme Skæring Sandager 151 8250 Egå  CVR-nr.: 44 89 57 65 Regnskabsår: 12. juni - 31. august
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Lillelund Olsen, Bestyrelsesformand Hanne Lillelund Olsen, Bestyrelsesmedlem Christian Lillelund Olsen, Bestyrelsesmedlem Thomas Lillelund Olsen, Bestyrelsesmedlem Lea Lillelund Olsen, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Hanne Lillelund Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	A/S 5L Holding

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve velbeliggende udlejningsejendomme (beboelses- og erhvervsejendomme) indenfor en radius af 30 km fra København K og Aarhus C med henblik på langsigtet ejerskab, udlejning og udvikling.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	12/6 2024 - 31/8 2025
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>181.446</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.196
<b>Driftsresultat</b>	<b>91.250</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	273
Andre finansielle indtægter	215
2 Øvrige finansielle omkostninger	-287.846
<b>Resultat før skat</b>	<b>-196.108</b>
Skat af årets resultat	41.667
<b>Årets resultat</b>	<b>-154.441</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-154.441
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-154.441</b>

## Balance

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/8 2025</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
3 Grunde og bygninger	<u>9.498.241</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.498.241</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.498.241</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	60.698
Udsudte skatteaktiver	19.843
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>21.824</u>
Tilgodehavender i alt	<u>102.365</u>
Likvide beholdninger	<u>315.983</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>418.348</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.916.589</u></b>

## Balance

### Passiver

<u>Note</u>	<u>31/8 2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	4.000.000
Overført resultat	<u>-100.311</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.899.689</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.837.196</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.837.196</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	279.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.349
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.255
Anden gæld	<u>1.800.801</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.179.704</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.016.900</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.916.589</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. juni 2024	1.000.000	0	1.000.000
Kontant kapitaludvidelse	3.000.000	0	3.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-154.441	-154.441
Koncerntilskud	0	54.130	54.130
	<u>4.000.000</u>	<u>-100.311</u>	<u>3.899.689</u>

---

12/6 2024  
- 31/8 2025

---

**1. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

**2. Øvrige finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	54.130
Andre finansielle omkostninger	<u>233.716</u>
	<b><u>287.846</u></b>

**3. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb	<u>9.588.437</u>
<b>Kostpris 31. august 2025</b>	<b><u>9.588.437</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-90.196</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. august 2025</b>	<b><u>-90.196</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2025</b>	<b><u>9.498.241</u></b>

**4. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/8 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/8 2025
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.966.495</u>	129.299	3.837.196
Deposita	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.116.495</u></b>	<b><u>279.299</u></b>	<b><u>3.837.196</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 3.515 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.015 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2025 udgør 9.498 t.kr.

**6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. august 2025.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ApS Tandlægeholdingselskabet HLI, CVR-nr. 35841660, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsrapporten for A/S 5L Ejendomme er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Omsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	80 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A/S 5L Ejendomme solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.