ANKER HØST

L.F. Ejendomme Herning ApS

Trafikskolevej 11
7400 Herning

CVR-nr. 29209359

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. december 2021

_____

Lilian Frederiksen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for L.F. Ejendomme Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. november 2021

Direktion

Lilian Frederiksen
Direktør

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i L.F. Ejendomme Herning ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L.F. Ejendomme Herning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 virksomheden, 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.

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

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.

Herning, den 23. november 2021

ANKER HØST
registeret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Karsten Nielsen
Registreret revisor
mne31411

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L.F. Ejendomme Herning ApS Trafikskolevej 11 7400 Herning
Telefon	97209277
E-mail	jan@midtskrot.dk
CVR-nr.	29209359
Stiftelsesdato	14. december 2005
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Lilian Frederiksen, Direktør
Revisor	ANKER HØST registeret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97121377
Hjemmeside	www. ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536
Pengeinstitut	Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 1.740.459, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 23.699.118, og en egenkapital på kr. 12.732.214.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden
Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for L.F. Ejendomme Herning ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter
Lejeindtægter omfatter indtægter af udlejning af fast ejendom.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

ANKER HØST

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

ANKER HØST

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Resultatopgørelse

	Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste		**2.867.589**	**2.957.203**
Personaleomkostninger	1	690	-77.884
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-536.834	-563.905
Driftsresultat		**2.331.445**	**2.315.414**
Finansielle omkostninger	2	-100.075	-104.754
Resultat før skat		**2.231.370**	**2.210.660**
Skat af årets resultat	3	-490.911	-486.337
Årets resultat		**1.740.459**	**1.724.323**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.740.459	1.724.323
Resultatdisponering		**1.740.459**	**1.724.323**

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Balance 30. september

	Note	2021	2020
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.661.775	24.188.743
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.577	16.444
Materielle anlægsaktiver		**23.668.352**	**24.205.187**
Anlægsaktiver		**23.668.352**	**24.205.187**
Andre tilgodehavender		107	0
Periodeafgrænsningsposter		30.659	29.123
Tilgodehavender		**30.766**	**29.123**
Omsætningsaktiver		**30.766**	**29.123**
Aktiver		**23.699.118**	**24.234.310**

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Balance 30. september

	Note	2021	2020
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.607.214	10.866.755
Egenkapital		**12.732.214**	**10.991.755**
Hensættelser til udskudt skat		1.416.488	1.329.079
Hensatte forpligtelser		**1.416.488**	**1.329.079**
Gæld til realkreditinstitutter		5.435.463	6.189.965
Langfristede gældsforpligtelser	4	**5.435.463**	**6.189.965**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		763.142	752.132
Gæld til banker		197.220	10.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.940.422	3.272.126
Selskabsskat		804.782	840.576
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163.939	538.313
Deposita		233.448	297.948
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.114.953**	**5.723.511**
Gældsforpligtelser		**9.550.416**	**11.913.476**
Passiver		**23.699.118**	**24.234.310**
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	10.866.755	10.991.755
Årets resultat	0	1.740.459	1.740.459
Egenkapital 30. september 2021	**125.000**	**12.607.214**	**12.732.214**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	-938	77.664
Andre personaleomkostninger	248	220
	-690	**77.884**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
2. Finansielle omkostninger		
Renteudgift, bank	6.193	1.555
Låneomkostninger	8.642	8.642
Renteudgift, SKAT	79	0
Renteudgift - realkredit	85.161	94.557
	100.075	**104.754**
3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat	403.502	401.280
Regulering af udskudt skat	87.409	85.057
	490.911	**486.337**

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.435.463	763.142	2.452.981
	5.435.463	**763.142**	**2.452.981**

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for L. Frederiksen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6,3 mio kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 23,6 mio kr.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 11,8 mio kr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld samt til sikkerhed for søsterselskabers og moderselskabets gæld til kreditinstitut.

Selskabet har endvidere stillet selvskyldnerkaution for søsterselskaber og moderselskabet i relation til deres gæld til kreditinstitut.

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

PENNEO

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

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

Lilian Frederiksen
Ledelse og dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-952443306679
IP: 188.114.xxx.xxx
2021-12-21 14:15:51 UTC
NEM ID

Karsten Nielsen
Registreret revisor
Serienummer: CVR:31626536-RID:1244036822800
IP: 78.156.xxx.xxx
2021-12-21 14:34:24 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: J4EST-EOEN6-TL38P-IOA20-YMK5M-4U3OB

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**