

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

LC Administration ApS

c/o Bøgfeldt Regnskabsservice ApS, Pilehøj 2, 2990 Nivå

CVR-nr. 10 69 01 96

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2024.

Lars Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for LC Administration ApS.

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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 11. november 2024

Direktion

Lars Christiansen
Direktør

Lone Bjørn

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i LC Administration ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LC Administration ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 væsentligt 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.

København, den 11. november 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet	LC Administration ApS c/o Bøgfeldt Regnskabservice ApS Pilehøj 2 2990 Nivå CVR-nr.: 10 69 01 96 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lars Christiansen, Direktør Lone Bjørn
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Aakærsgaard ApS, Karlslunde
Kapitalinteresser	Wemmelund Arkitekter A/S, København Tellus ApS, Solrød Sparres Håndværk A/S, Køge Fit4family ApS, Nivå

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, udlejning af ejendomme samt handel med aktier og andre værdipapirer.

Selskabet er pr. 1. juli 2023 fusioneret med de 100% ejede datterselskaber Algade 46 ApS og Landbrugsselskabet af 11.09.2017 ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	551.546	438
Værdiregulering af investeringsejendomme	315.205	0
1 Personaleomkostninger	0	-124
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-37
Driftsresultat	866.751	277
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	333.549	953
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.133.333	0
Andre finansielle indtægter	354.498	795
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	1.306
2 Øvrige finansielle omkostninger	-148.088	-422
Resultat før skat	3.540.043	2.909
Skat af årets resultat	25.958	-696
Andre skatter	0	416
Årets resultat	3.566.001	2.629
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	194.476	819
Overføres til overført resultat	3.371.525	1.810
Disponeret i alt	3.566.001	2.629

Balance 30. juni

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	0	2.861
4 Investeringsejendomme	6.000.000	4.100
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.961</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.442.955	5.109
6 Kapitalinteresser	5.635.655	3.503
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.010.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.088.610</u>	<u>8.612</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.088.610</u>	<u>15.573</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.953	20
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.663.250	2.005
Tilgodehavende selskabsskat	64.565	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	69.256	39
Andre tilgodehavender	667.718	507
Tilgodehavender i alt	<u>3.485.742</u>	<u>2.571</u>
Værdipapirer	1.247.499	133
Værdipapirer i alt	<u>1.247.499</u>	<u>133</u>
Likvide beholdninger	<u>1.344.372</u>	<u>3.604</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.077.613</u>	<u>6.308</u>
Aktiver i alt	<u>24.166.223</u>	<u>21.881</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.312.110	1.843
Overført resultat	13.484.781	12.388
Egenkapital i alt	<u>17.922.891</u>	<u>14.357</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	249.552	418
Hensatte forpligtelser i alt	<u>249.552</u>	<u>418</u>
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	3.644.814	4.047
Deposita	55.168	33
Selskabsskat	69.256	477
Gældsbrief	1.551.492	1.717
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.320.730</u>	<u>6.274</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	121.634	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.259	84
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	441.985	433
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.730	0
Anden gæld	81.128	168
Periodeafgrænsningsposter	9.314	91
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>673.050</u>	<u>832</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.993.780</u>	<u>7.106</u>
Passiver i alt	<u>24.166.223</u>	<u>21.881</u>

10 Oplysninger om dagsværdi**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2023	126.000	4.117.634	10.113.256	14.356.890
Resultatdisponering	0	194.476	3.371.525	3.566.001
	126.000	4.312.110	13.484.781	17.922.891

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	120
Andre omkostninger til social sikring	0	4
	<u>0</u>	<u>124</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	148.088	422
	<u>148.088</u>	<u>422</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2023		4.261.668
Afgang		<u>-4.261.668</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>0</u>
Afskrivninger 1. juli 2023		1.400.545
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-36.720
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger - værdiregulering (reklassifikation i forbindelse med fusion)		<u>-1.363.825</u>
Afskrivninger 30. juni 2024		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>0</u>

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	2.171.749	2.172
Tilgang i årets løb (reklassifikation i forbindelse med fusion)	<u>2.948.620</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>5.120.369</u>	<u>2.172</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	1.928.251	1.928
Årets regulering til dagsværdi (incl. reklassifikation i forbindelse med fusion)	<u>-1.048.620</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	<u>879.631</u>	<u>1.928</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>6.000.000</u>	<u>4.100</u>

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	3.434.000	3.434
Kostpris 30. juni 2024	3.434.000	3.434
Opskrivninger 1. juli 2023	1.675.406	1.397
Årets resultat	333.549	278
Opskrivninger 30. juni 2024	2.008.955	1.675
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	5.442.955	5.109

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos LC Administration ApS kr.
Aakærsgaard ApS, Karlslunde	51 %	10.672.285	654.018	5.442.955
		10.672.285	654.018	5.442.955

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 t.kr.
6. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli 2023	3.332.500	3.333
Kostpris 30. juni 2024	3.332.500	3.333
Opskrivninger 1. juli 2023	169.822	1.276
Årets resultat	2.133.333	-1.106
Opskrivninger 30. juni 2024	2.303.155	170
Modregnet i tilgodehavender	51.215	0
Overført til hensatte forpligtelser	-51.215	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	5.635.655	3.503

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos LC Administration ApS kr.
Wemmelund Arkitekter A/S, København	50 %	594.593	330.156	297.297
Tellus ApS, Solrød	50 %	7.777.003	3.039.874	3.888.501
Sparres Håndværk A/S, Køge	50 %	2.899.412	896.635	1.449.857
Fit4family ApS, Nivå	50 %	-611.232	0	0
		10.659.776	4.266.665	5.635.655

Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 t.kr.
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	1.010.000	0
Kostpris 30. juni 2024	1.010.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	1.010.000	0

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 t.kr.
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.766.448	4.169
Heraf forfalder inden for 1 år	-121.634	-122
	3.644.814	4.047

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.645 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.000 t.kr.

10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
Dagsværdi 30. juni 2024	6.000.000	1.247.499	1.010.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	315.205	192.522	8.926

11. Eventualposter Eventualaktiver

Vi har ikke aktiveret selskabets egne skattemæssige underskud idet det er usikkert hvornår disse kan anvendes.

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LC Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af fusionen har selskabet ændret regnskabspraksis med hensyn til værdiansættelse af ejendomme. Værdiansættelsen er ændret fra måling til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger til skønnet dagsværdi, idet det efter ledelsens vurdering givet et mere retvisende billede.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset fusionen samt den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter garantibeviser.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

LC Administration ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Lars Christiansen

Direktionsmedlem

På vegne af: L.C. Administration ApS

Serienummer: a6c13be7-261a-4eb3-bf70-6e8289a06d8a

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-11-21 09:08:17 UTC



Lars Christiansen

Direktør og dirigent

På vegne af: L.C. Administration ApS

Serienummer: a6c13be7-261a-4eb3-bf70-6e8289a06d8a

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-11-21 09:08:17 UTC



Lone Bjørn

Direktionsmedlem

På vegne af: LC Administration ApS

Serienummer: 3cc8eb35-88ed-418d-a4d1-0615cac1a826

IP: 178.197.xxx.xxx

2024-11-22 09:37:01 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: LC Administration

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 23.97.xxx.xxx

2024-11-23 12:22:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 60HQE-7CE8Y-T3Q03-1UW0V-QME4K-ZSKUB

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 tidsstempelt 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/validator**