



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LKC APS**

**C/O ALEX E. THOMSEN, NYMARKSVEJ 16, NYMARKSVEJ 16, 9460 BROVST**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2024

---

Alex Engelbrekt Thomsen

**CVR-NR. 12 52 87 01**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LKC ApS c/o Alex E. Thomsen, Nymarksvej 16 Nymarksvej 16 9460 Brovst
	CVR-nr.: 12 52 87 01 Stiftet: 20. oktober 1988 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Alex Engelbrekt Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LKC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 28. maj 2024

Direktion:

---

Alex Engelbrekt Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i LKC ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LKC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>95.940</b>	<b>168.465</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-94.077	-90.771
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.863</b>	<b>77.694</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	39.040	259.052
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-241.900	-191.508
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-200.997</b>	<b>145.238</b>
Skat af årets resultat.....	3	44.218	-32.430
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-156.779</b>	<b>112.808</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-156.779	112.808
<b>I ALT</b> .....		<b>-156.779</b>	<b>112.808</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.363.980	5.458.057
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.363.980	5.458.057
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.363.980</b>	<b>5.458.057</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	97.623
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.291.414	1.307.538
Udskudte skatteaktiver.....		25.151	1.980
Andre tilgodehavender.....		27.613	11.781
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		21.047	0
Tilgodehavender.....		1.365.225	1.418.922
Likvide beholdninger.....		0	49.022
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.365.225</b>	<b>1.467.944</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.729.205</b>	<b>6.926.001</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		201.000	201.000
Overført resultat.....		1.468.522	1.625.301
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.669.522</b>	<b>1.826.301</b>
DLR opr. 869.000.....		798.498	823.310
DLR opr. 2.400.000.....		2.238.556	2.279.843
Gæld til pengeinstitutter.....		621.736	614.582
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.658.790	3.717.735
Gæld til realkreditinstitutter.....		71.489	81.881
Gæld til pengeinstitutter.....		23.024	28.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.235	55.511
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.249.145	1.143.609
Selskabsskat.....		0	55.164
Anden gæld.....		0	9.900
Periodeafgrænsningsposter.....		7.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.400.893	1.381.965
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.059.683</b>	<b>5.099.700</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.729.205</b>	<b>6.926.001</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	201.000	1.625.301	1.826.301
Forslag til resultatdisponering.....		-156.779	-156.779
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>201.000</b>	<b>1.468.522</b>	<b>1.669.522</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	39.040	38.811	1		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	220.241			
	<b>39.040</b>	<b>259.052</b>			
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	56.908	42.611	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	184.992	148.897			
	<b>241.900</b>	<b>191.508</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.047	55.164	3		
Regulering af udskudt skat.....	-23.171	-22.734			
	<b>-44.218</b>	<b>32.430</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. januar 2023.....		7.022.867			
Kostpris 31. december 2023.....		<b>7.022.867</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.564.810			
Årets afskrivninger .....		94.077			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		<b>1.658.887</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>5.363.980</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	5
DLR opr. 869.000.....	824.808	26.310	683.203	851.740	
DLR opr. 2.400.000.....	2.283.735	45.179	2.045.308	2.333.293	
Gæld til pengeinstitutter.....	633.736	12.000	565.500	643.482	
	<b>3.742.279</b>	<b>83.489</b>	<b>3.294.011</b>	<b>3.828.515</b>	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. E. Thomsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 633.736 kr. er der givet pant i nedenstående aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør:

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Grunde og bygninger.....	3.867.442	600.000
Grunde og bygninger.....	1.590.615	1.000.000

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.108.542 kr. er der givet realkreditpantebrev i nedenstående aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør:

	2023	2022
Grunde og bygninger.....		5.363.980 kr.

**Medarbejderforhold**

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LKC ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 - 50 år	0-45 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.