

## **L & C Administration ApS**

Strandvejen 7  
6000 Kolding  
CVR-nr. 26137837

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Ole Bjørn Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

L & C Administration ApS  
Strandvejen 7  
6000 Kolding

CVR-nr.: 26137837  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Direktion**

Ole Bjørn Christensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for L & C Administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.05.2019

### Direktion

Ole Bjørn Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i L & C Administration ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L & C Administration ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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.

## 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 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.

Kolding, den 10.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med rådgivning inden for ejendomsadministration.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 3.590 t.kr. der af ledelsen anses som tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.557.467	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(299.536)</u>	<u>(14.581)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.257.931</b>	<b>(14.581)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.606.876	1.037.629
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(895)	(2.009)
Andre finansielle indtægter		5.243	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.202)</u>	<u>(1.561)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.867.953</b>	<b>1.019.478</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(277.634)</u>	<u>3.551</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.590.319</u></b>	<b><u>1.023.029</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.605.981	1.035.620
Overført resultat		<u>(215.662)</u>	<u>(12.591)</u>
		<b><u>3.590.319</u></b>	<b><u>1.023.029</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.048.954	8.442.078
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.763	22.658
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>11.070.717</b>	<b>8.464.736</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.070.717</b>	<b>8.464.736</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.122.174	2.302.314
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.009.000	0
Udskudt skat		0	3.551
Andre tilgodehavender		442.743	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.623.917</b>	<b>2.305.865</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.568</b>	<b>693</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.634.485</b>	<b>2.306.558</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.705.202</b>	<b>10.771.294</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.832.012	2.226.031
Overført overskud eller underskud		5.682.947	5.898.609
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.839.959</u></b>	<b><u>8.249.640</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.515.012	2.502.443
Skyldige sambeskatningsbidrag		277.634	0
Anden gæld		64.097	4.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.865.243</u></b>	<b><u>2.521.654</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.865.243</u></b>	<b><u>2.521.654</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>13.705.202</u></b>	<b><u>10.771.294</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.226.031	5.898.609
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.605.981</u>	<u>(215.662)</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.832.012</u></b>	<b><u>5.682.947</u></b>

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	0	8.249.640
Årets resultat	<u>1.200.000</u>	<u>3.590.319</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>11.839.959</u></b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	277.634	0
Ændring af udskudt skat	3.551	(3.551)
Refusion i sambeskatning	(3.551)	0
	<u>277.634</u>	<u>(3.551)</u>
	<u>Kapital-</u>	<u>Kapital-</u>
	<u>andele i</u>	<u>andele i</u>
	<u>tilknyttede</u>	<u>associerede</u>
	<u>virks-</u>	<u>virks-</u>
	<u>somheder</u>	<u>somheder</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	6.207.455	31.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>6.207.455</u>	<u>31.250</u>
Opskrivninger primo	2.234.623	(8.592)
Andel af årets resultat	2.606.876	(895)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>4.841.499</u>	<u>(9.487)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>11.048.954</u>	<u>21.763</u>
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer-</u>
		<u>andel</u>
		<u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Kolding Bolig Byg ApS	Kolding	ApS 100,0
Seest Boligbyg ApS	Kolding	ApS 100,0

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Udviklingselskabet Kolding ApS	Kolding	ApS	25,0

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kami ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for Kolding Bolig Byg ApS og Seest Boligbyg ApS' mellemværende med pengeinstitut, har L & C Administration ApS pantsat anparter i Kolding Bolig Byg ApS og Seest Boligbyg ApS.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes

## Anvendt regnskabspraksis

uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.