



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

LAUTRUP-NISSEN HOLDING A/S
ENGVEJ 111, 2300 KØBENHAVN S
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2024

Per Lautrup-Nissen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lautrup-Nissen Holding A/S Engvej 111 2300 København S
	CVR-nr.: 26 40 94 03 Stiftet: 10. december 2001 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hue Tu Lautrup-Nissen, formand Per Lautrup-Nissen Dennis Stephen Banh
Direktion	Per Lautrup-Nissen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Vesterbrogade 9 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lautrup-Nissen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2024

Direktion:

Per Lautrup-Nissen

Bestyrelse:

Hue Tu Lautrup-Nissen
Formand

Per Lautrup-Nissen

Dennis Stephen Banh

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lautrup-Nissen Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lautrup-Nissen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

København, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicolai T. Visti
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45862

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, som holdingselskab, at eje kapitalandele og drive investeringsvirksomhed, herunder udlejning af ejendomme.

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.
BRUTTOFORTJENESTE	1	824.665	240.802
Af- og nedskrivninger.....		-71.975	-88.111
Andre driftsomkostninger.....		190	0
DRIFTSRESULTAT		752.880	152.691
Indt. af værdipapirer mv., der er anlægsaktiver.....		418.696	-526.552
Andre finansielle indtægter.....		266	0
Andre finansielle omkostninger.....		-160.491	-150.442
RESULTAT FØR SKAT		1.011.351	-524.303
Skat af årets resultat.....	2	-189.501	54.586
ÅRETS RESULTAT		821.850	-469.717
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for året.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		741.850	-549.717
I ALT		821.850	-469.717

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.087.519	9.937.350
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.087.519	9.937.350
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.450.737	5.161.597
Finansielle anlægsaktiver.....	4	5.450.737	5.161.597
ANLÆGSAKTIVER.....		14.538.256	15.098.947
Tilgodehavende selskabsskat.....		61.866	84.050
Tilgodehavender.....		61.866	84.050
Likvide beholdninger.....		44.312	99.224
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		106.178	183.274
AKTIVER.....		14.644.434	15.282.221

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		3.296.753	3.296.753
Overført overskud.....		6.739.521	5.997.671
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	80.000
EGENKAPITAL.....		10.116.274	9.374.424
Hensættelse til udskudt skat.....		149.721	28.354
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		149.721	28.354
Realkreditinstitutter.....		2.370.826	2.586.560
Anden gæld.....		116.400	115.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.487.226	2.702.060
Gæld til realkreditinstitutter.....		229.000	238.000
Anden gæld.....		1.631.205	2.915.383
Periodeafgrænsningsposter.....		31.008	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.891.213	3.177.383
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.378.439	5.879.443
PASSIVER.....		14.644.434	15.282.221
 Eventualposter mv.	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	3.296.753	5.997.671	80.000	9.374.424
Forslag til resultatdisponering.....		741.850	80.000	821.850
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-80.000	-80.000
Egenkapital 31. december 2023.....	3.296.753	6.739.521	80.000	10.116.274

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Særlige poster			1	
Realisationsavance ved afståelse af grunde og bygninger.....	586.504	0		
	586.504	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	68.134	0		
Regulering af udskudt skat.....	121.367	-54.586		
	189.501	-54.586		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		10.484.910		
Afgang.....		-1.019.900		
Kostpris 31. december 2023.....		9.465.010		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		547.560		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-242.044		
Årets afskrivninger		71.975		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		377.491		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		9.087.519		
Finansielle anlægsaktiver			4	
Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 31. december 2023.....		4.070.638		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		417.457		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Realkreditinstitutter.....	2.599.826	229.000	1.531.204	2.824.560
Anden gæld.....	116.400	0	116.400	115.500
	2.716.226	229.000	1.647.604	2.940.060

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for gæld i Ejerforeningen Langelinie Allé 3-9. Det er ikke muligt at opgøre forpligtelsens værdi.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for Ejerforeningen Langelinie Allé 3-9, såvel for fællesudgifter som for anden gæld, er tinglyst nom. 40.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0947 Østervold Kvarter, København, beliggende Langelinie Allé 3, st., 1, 2100 København Ø, bogført værdi 2.143.414 kr. Forpligtelserne omfatter enhver gæld, som selskabet måtte få til Ejerforeningen, herunder også i forbindelse med sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 351.076 kr. er der givet pant i selskabets ejendom beliggende Langelinie Allé 3, st.1, 2100 København Ø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.143.414 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.083.584 kr. er der givet pant i ejendommen Indiakaj 11, 2. th 2100 København Ø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.879.525 kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser til at betale fællesudgifter til Ejerforeningen Indiakaj 9-13 er tinglyst nom. 30.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0935 beliggende Indiakaj 9-13 2100 København Ø, bogført værdi 3.879.525 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.217.620 kr. er der givet pant i ejendommen Paulas Passage 3, 9. 3., 1799 København V, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.064.583 kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser til at betale fællesudgifter til Ejerforeningen Carlsberg Byen, er tinglyst nom. 35.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 0020a beliggende Paulas Passage 3, 9. 3. 1799 København V, bogført værdi 3.064.583 kr.

2023 2022

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lautrup-Nissen Holding A/S 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktiviteter.

Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Herudover indeholder posten realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på børsnoterede værdipapirer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-80 år	30-32 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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