



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. juni 2023

---

Per Lautrup-Nissen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Hue Tu Lautrup-Nissen, formand Per Lautrup-Nissen Dennis Stephen Banh
<b>Direktion</b>	Per Lautrup-Nissen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Vesterbrogade 9 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 30. maj 2023

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.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>240.801</b>	<b>78.671</b>
Af- og nedskrivninger.....		-88.111	-70.615
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>152.690</b>	<b>8.056</b>
Indt. af værdipapirer mv., der er anlægsaktiver.....		-526.551	715.233
Andre finansielle indtægter.....		0	4.585
Andre finansielle omkostninger.....		-150.442	-200.264
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-524.303</b>	<b>527.610</b>
Skat af årets resultat.....	1	54.586	-191.145
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-469.717</b>	<b>336.465</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for året.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-549.717	256.465
<b>I ALT</b> .....		<b>-469.717</b>	<b>336.465</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		9.937.350	6.925.885
Forudbetalinger .....		0	13.334
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>9.937.350</b>	<b>6.939.219</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.161.597	5.804.225
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.161.597</b>	<b>5.804.225</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.098.947</b>	<b>12.743.444</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		84.050	13.972
Tilgodehavender.....		84.050	13.972
Likvide beholdninger.....		99.224	104.106
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>183.274</b>	<b>118.078</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.282.221</b>	<b>12.861.522</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b> kr.	<b>2021</b> kr.
Virksomhedskapital.....		3.296.753	3.296.753
Overført overskud.....		5.997.671	6.547.388
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	80.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.374.424</b>	<b>9.924.141</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		28.354	82.940
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>28.354</b>	<b>82.940</b>
Realkreditinstitutter.....		2.586.560	1.599.231
Anden gæld.....		115.500	52.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.702.060</b>	<b>1.651.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		238.000	173.901
Anden gæld.....		2.915.383	1.010.657
Periodeafgrænsningsposter.....		24.000	18.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.177.383</b>	<b>1.203.010</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.879.443</b>	<b>2.854.441</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.282.221</b>	<b>12.861.522</b>
 Eventualposter mv.	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	3.296.753	6.547.388	80.000	9.924.141
Forslag til resultatdisponering.....		-549.717	80.000	-469.717
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-80.000	-80.000
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>3.296.753</b>	<b>5.997.671</b>	<b>80.000</b>	<b>9.374.424</b>

## NOTER

			Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	157.432	1
Regulering af udskudt skat.....	-54.586	33.713	
	<b>-54.586</b>	<b>191.145</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	Forudbetalinger
Kostpris 1. januar 2022.....	7.385.334		13.334
Tilgang.....	3.099.576		0
Afgang.....	0		-13.334
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>10.484.910</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	459.449		
Årets afskrivninger .....	88.111		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>547.560</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>9.937.350</b>		<b>0</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
			Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022.....			3.781.498
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			-926.521
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2021 gæld i alt
Realkreditinstitutter.....	2.824.560	238.000	2.003.363
Anden gæld.....	115.500	0	115.500
	<b>2.940.060</b>	<b>238.000</b>	<b>2.118.863</b>
			<b>1.825.332</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser**

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

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser til at betale fællesudgifter til Ejerforeningen Fengersvej 15 er tinglyst nom. 30.000 kr. pantstiftende, med sikkerhed i ejendommen matr.nr. 2no Hunderup, Odense Jorder, beliggende Fengersvej 15, 5230 Odense M, bogført værdi 804.746 kr.

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 2.178.159 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 426.244 kr. er der givet pant i selskabets ejendom beliggende Langelinie Allé 3, st.1, 2100 København Ø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.160.787 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.185.026 kr. er der givet pant i ejendommen Indiakaj 11, 2. th 2100 København Ø, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.911.252 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 3.911.252 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.271.839 kr. er der givet pant i ejendommen Paulas Passage 3, 9. 3., 1799 København V, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.082.080 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 3.082.080 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er der givet pant i selskabets værdipapirdepot i Jyske Bank, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.781.498 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er der givet pant i en del af selskabets likvide beholdninger i Jyske Bank, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1 tkr.

## NOTER

	2022	2021	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lautrup-Nissen Holding A/S for 2022 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 eksterne omkostninger

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

### 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

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.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

### 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.