

LCB Ejendomme ApS

**Gl. Kaasvej 52, Kaas
9490 Pandrup**

CVR-nummer 27 22 69 73

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. april 2022

Leif Clemmensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

LCB Ejendomme ApS
Gl. Kaasvej 52, Kaas
9490 Pandrup

CVR-nummer:

27 22 69 73

Regnskabsperiode:

1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Leif Clemmensen

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for LCB Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, 27. april 2022

Direktionen:

Leif Clemmensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i LCB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LCB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses ansvar.

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

Pandrup, 27. april 2022

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed med opførelse af og investering i fast ejendom med henblik på udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	565.342	365
1	Personaleomkostninger	-366.430	-104
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-119.704	-111
	Andre driftsomkostninger	0	-310
	Resultat før finansielle poster	79.208	-160
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	80.885	-307
2	Finansielle indtægter	0	275
	Finansielle omkostninger	-181.322	-75
	Resultat før skat	605.029	-267
3	Skat af årets resultat	-141.648	-188
	Årets resultat	463.381	-455
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	463.381	-455
	Resultatdisponering i alt	463.381	-455

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	13.688.228	12.744
	Materielle anlægsaktiver	13.688.228	12.744
	Kapitalandele i associerede virksomheder	227.204	146
	Finansielle anlægsaktiver	227.204	146
	Anlægsaktiver i alt	13.915.432	12.890
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.005	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.945.140	3.799
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.837.280	4.656
	Andre tilgodehavender	380.783	389
	Periodeafgrænsningsposter	4.445	0
	Tilgodehavender	8.210.653	8.843
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.055.698	5.822
	Værdipapirer og kapitalandele	6.055.698	5.822
	Likvide beholdninger	480.311	472
	Omsætningsaktiver i alt	14.746.662	15.137
	Aktiver i alt	28.662.094	28.027

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	25.548.450	25.085
	Egenkapital i alt	25.673.450	25.210
	Gæld til realkreditinstitutter	2.181.330	2.325
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.181.330	2.325
	Gæld til realkreditinstitutter	143.000	143
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	179.800	226
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	321.992	46
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	141.648	0
	Anden gæld	20.874	77
	Kortfristede gældsforpligtelser	807.314	492
	Gældsforpligtelser i alt	2.988.645	2.817
	Passiver i alt	28.662.094	28.027
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	25.085	25.210
Årets resultat	0	463	463
Egenkapital ultimo	125	25.548	25.673

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	257.212	102
Andre omkostninger til social sikring	6.441	1
Øvrige personaleomkostninger	102.777	0
Personaleomkostninger i alt	366.430	104
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	76.674	75
Andre finansielle indtægter	549.584	200
2		
Finansielle indtægter i alt	2021	2020
3		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	141.648	192
Regulering af udskudt skat	0	-4
Skat af årets resultat i alt	141.648	188
4		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer	5.821.565	5.822
Årets realiserede handler	-209.166	0
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	443.200	0
Børsnoterede aktier i alt	6.055.598	5.822
Andelskapital G.I.C.	100	0
Unoterede værdipapirer i alt	100	0
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	6.055.698	5.822
5		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.611.500	1.755

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Afgivet pant på TDKK 700 (restgæld TDKK 512), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 1.035.

Afgivet pant på TDKK 406 (restgæld TDKK 199), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 402.

Afgivet pant på TDKK 737 (restgæld TDKK 567), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 752.

Afgivet pant på TDKK 291 (restgæld TDKK 64), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 688.

Afgivet pant på TDKK 522 (restgæld TDKK 377), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 612.

Afgivet pant på TDKK 853 (restgæld TDKK 604), hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 2.236.

Herudover er der til sikkerhed for pengeinstitut stillet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Udstedt ejerpantebrev på TDKK 300, hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 2.970.

Udstedt ejerpantebrev på TDKK 850, hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 2.236.

Udstedt ejerpantebrev på TDKK 192, hvis regnskabsmæssige værdi er TDKK 976.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld mv.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger rest-

Anvendt regnskabspraksis

værdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Bygninger	100 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.