

LCN Invest ApS

Borgbygård Alle 19
2770 Kastrup
CVR-nr. 32 05 93 33

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022

Lars Nielsen

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LCN Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 20. maj 2022

Direktion

Lars Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LCN Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LCN Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 20. maj 2022

ECOMENTOR

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Christian Agerholm

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34367

Selskabsoplysninger

Selskabet

LCN Invest ApS
Borgbygård Alle 19
2770 Kastrup
CVR-nr.: 32 05 93 33
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 19. december 2008
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Lars Nielsen, direktør

Revisor

ECOMENTOR
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-10.188	380.437
Personaleomkostninger	2	0	0
Resultat før finansielle poster		-10.188	380.437
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		445.552	822.748
Finansielle indtægter	3	1.273.750	66.975
Finansielle omkostninger	4	-5.019	-10.965
Resultat før skat		1.704.095	1.259.195
Skat af årets resultat	5	-277.552	-8.720
Årets resultat		1.426.543	1.250.475
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		487.700	320.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		445.552	822.748
Overført resultat		493.291	107.727
		1.426.543	1.250.475

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.762.757	2.317.205
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.427.611	1.427.611
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.190.368</u>	<u>3.744.816</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.190.368</u>	<u>3.744.816</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		297.168	572.391
Tilgodehavender		<u>297.168</u>	<u>572.391</u>
Værdipapirer		7.327.873	6.072.375
Værdipapirer		<u>7.327.873</u>	<u>6.072.375</u>
Likvide beholdninger		<u>112.604</u>	<u>296.764</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.737.645</u>	<u>6.941.530</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.928.013</u></u>	<u><u>10.686.346</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.865.115	1.419.563
Overført resultat		9.131.337	8.638.047
Foreslået udbytte for regnskabsåret		487.700	320.000
Egenkapital		<u>11.609.152</u>	<u>10.502.610</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.502	14.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.340	16.673
Selskabsskat		247.552	10.780
Anden gæld		39.467	141.782
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>318.861</u>	<u>183.736</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>318.861</u>	<u>183.736</u>
Passiver i alt		<u>11.928.013</u>	<u>10.686.346</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.419.563	8.638.046	320.000	10.502.609
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-320.000	-320.000
Årets resultat	0	445.552	493.291	487.700	1.426.543
Egenkapital 31. december 2021	125.000	1.865.115	9.131.337	487.700	11.609.152

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Advance ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>395.125</u>
	<u>0</u>	<u>395.125</u>
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.157	22.416
Andre finansielle indtægter	5.909	3.137
Kursreguleringer	<u>1.249.684</u>	<u>41.422</u>
	<u>1.273.750</u>	<u>66.975</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.019	10.856
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>109</u>
	<u>5.019</u>	<u>10.965</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	277.552	10.780
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-2.060</u>
	<u>277.552</u>	<u>8.720</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	<u>897.642</u>	<u>897.642</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>897.642</u>	<u>897.642</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	1.419.563	596.815
Årets resultat	<u>445.552</u>	<u>822.748</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.865.115</u>	<u>1.419.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.762.757</u>	<u>2.317.205</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
NN Ejendomme ApS	Kastrup	100%	2.762.757	445.552

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>1.427.611</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.427.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.427.611</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover de i årsregnskabet nævnte forpligtelser har selskabet ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser mv.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
10 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsbeviser		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>6.072.375</u>	<u>6.027.925</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.249.684</u>	<u>41.313</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>7.327.873</u>	<u>6.072.375</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LCN Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er beregnet efter ATP-metoden.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moder-virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LCN Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

LCN Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.