

LUC NORDIC ApS

Nedre Mosevej 63
9990 Skagen

CVR-nr. 32 76 17 39

Årsrapport for 2022
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

9/5-2023

Lars Ulrik Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LUC NORDIC 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 21. april 2023

Direktion

Lars Ulrik Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LUC NORDIC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LUC NORDIC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. april 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

LUC NORDIC ApS
Nedre Mosevej 63
9990 Skagen

CVR-nr.: 32 76 17 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederikshavn

Direktion

Lars Ulrik Christensen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt unoterede kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 129.472, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 350.967.

Egenkapitalen i selskabet er tabt. Det forventes på sigt at selskabet kan retablere kapitalen ved egen drift. Kapitalejer vil i det kommende regnskabsår fortsat stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LUC NORDIC ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendom, administration samt andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der afskrives ikke på grunde.

Selskabets ejendom er en udlejningsejendom (ejerlejlighed).

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendom	50 år	75 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 modervirksomheden 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 associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-3.224	7.060
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.575</u>	<u>-11.575</u>
Resultat før finansielle poster		-14.799	-4.515
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		42.503	-2.449
Finansielle indtægter		20.966	20.133
Finansielle omkostninger	1	<u>-133.630</u>	<u>-230.637</u>
Resultat før skat		-84.960	-217.468
Skat af årets resultat		<u>-44.512</u>	<u>33.575</u>
Årets resultat		<u>-129.472</u>	<u>-183.893</u>
Overført resultat		<u>-129.472</u>	<u>-183.893</u>
		<u>-129.472</u>	<u>-183.893</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.309.291	2.320.866
Materielle anlægsaktiver		2.309.291	2.320.866
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.255	3.752
Finansielle anlægsaktiver		6.255	3.752
Anlægsaktiver i alt		2.315.546	2.324.618
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		829.941	811.187
Andre tilgodehavender		0	8.000
Udskudt skatteaktiv		7.700	52.212
Tilgodehavender		837.641	888.399
Likvide beholdninger		0	1.319.945
Omsætningsaktiver i alt		837.641	2.208.344
Aktiver i alt		3.153.187	4.532.962

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-475.967</u>	<u>-346.496</u>
Egenkapital		<u>-350.967</u>	<u>-221.496</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.239.326</u>	<u>1.283.137</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.239.326</u>	<u>1.283.137</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	43.811	43.538
Kreditinstitutter		103.326	1.367.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.999	15.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.060.192	2.019.796
Deposita		<u>25.500</u>	<u>25.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.264.828</u>	<u>3.471.321</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.504.154</u>	<u>4.754.458</u>
Passiver i alt		<u>3.153.187</u>	<u>4.532.962</u>
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Antal ansatte	6		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.396	39.496
Andre finansielle omkostninger	<u>93.234</u>	<u>191.141</u>
	<u>133.630</u>	<u>230.637</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.326.675</u>	<u>1.283.137</u>	<u>43.811</u>	<u>1.065.148</u>
	<u>1.326.675</u>	<u>1.283.137</u>	<u>43.811</u>	<u>1.065.148</u>

3 Eventualaktiver

Selskabet har et samlet skatteaktiv på tkr. 60, hvoraf tkr. 8 er afsat som aktiv i balancen, da denne del vurderes at kunne udnyttes indenfor en kortere årrække.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Lars Christensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.283, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.309.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Fænøsund Park 2-8 er der tinglyst pantstiftende gæld på tkr. 50 i selskabets ejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 2.309.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Antal ansatte		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Ulrik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ulrik Christensen

Direktør

ID: b709f559-711d-48e6-a368-6f126159e1cf

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 12:44:36

Underskrevet med MitID



Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 12:45:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Ulrik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Ulrik Christensen

Dirigent

ID: b709f559-711d-48e6-a368-6f126159e1cf

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 07:05:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c1de65UwgzS249951770

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the legitimacy and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European law (in respect in relation to various information and other digital signatures). If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.