

LUC NORDIC ApS

Nedre Mosevej 63
9990 Skagen

CVR-nr. 32 76 17 39

Årsrapport for 2021
(12. regnskabsår)

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

2/6-2022

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 31. maj 2022

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 2021 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 31. maj 2022

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 2021

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 2021 udviser et underskud på kr. 183.893, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 221.496.

Selskabets drift har været påvirket negativ af dårlige resultater i selskabets kapitalandele. Egenkapitalen i selskabet er tabt. Kapitalejere 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret 2020 anvendt årsregnskabslovens regler angående mikrovirksomheder (ÅRL §22a). Da selskabet besad kapitalinteresser, opfyldte selskabet ikke betingelserne for at anvende reglerne om mikrovirksomheder. Anvendt regnskabspraksis er således ændret, således selskabet opfylder reglerne for klasse B virksomheder. Ændret regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

* Kapitalandele er indregnet til indre værdi mod tidligere kostpris

* Ejendomme er indregnet til kostpris med fradrag af afskrivninger mod tidligere kostpris uden afskrivninger

Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse med ovennævnte ændringer i regnskabspraksis. Dette har medført, at resultatet for 2020 er reduceret fra kr. - 59.310 til kr. - 106.655 inklusive rettelse af skat. Egenkapitalen er korrigeret fra kr. + 9.742 til kr. - 37.603.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		7.060	17.505
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.575</u>	<u>-5.788</u>
Resultat før finansielle poster		-4.515	11.717
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.449	-53.799
Finansielle indtægter		20.133	11.067
Finansielle omkostninger	1	<u>-230.637</u>	<u>-129.829</u>
Resultat før skat		-217.468	-160.844
Skat af årets resultat		<u>33.575</u>	<u>54.189</u>
Årets resultat		<u>-183.893</u>	<u>-106.655</u>
Overført resultat		<u>-183.893</u>	<u>-106.655</u>
		<u>-183.893</u>	<u>-106.655</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.320.866	2.332.441
Materielle anlægsaktiver		2.320.866	2.332.441
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.752	6.201
Finansielle anlægsaktiver		3.752	6.201
Anlægsaktiver i alt		2.324.618	2.338.642
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.700
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		811.187	902.268
Andre tilgodehavender		8.000	0
Udskudt skatteaktiv		52.212	18.637
Tilgodehavender		888.399	940.605
Likvide beholdninger		1.319.945	188.526
Omsætningsaktiver i alt		2.208.344	1.129.131
Aktiver i alt		4.532.962	3.467.773

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-346.496	-162.603
Egenkapital		-221.496	-37.603
Gæld til realkreditinstitutter		1.283.137	0
Andre kreditinstitutter		0	1.395.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.283.137	1.395.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	43.538	0
Kreditinstitutter		1.367.361	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.126	13.888
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.019.796	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.000.000
Anden gæld		0	70.988
Deposita		25.500	25.500
Kortfristede gældsforpligtelser		3.471.321	2.110.376
Gældsforpligtelser i alt		4.754.458	3.505.376
Passiver i alt		4.532.962	3.467.773
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.496	0
Andre finansielle omkostninger	<u>191.141</u>	<u>129.829</u>
	<u>230.637</u>	<u>129.829</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.326.675	43.538	1.108.323
Andre kreditinstitutter	<u>1.395.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.395.000</u>	<u>1.326.675</u>	<u>43.538</u>	<u>1.108.323</u>

3 Eventualforpligtelser

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.327, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.321.

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 2021 på tkr. 2.321.

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

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-112765740516

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 23:17:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sean Christensen

Som Revisor

RID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 08:26:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Ulrik Christensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-112765740516

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 09:06:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 44970dJYgYp247745896

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 the document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed at legal instance.

This 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 future versions are traceable in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.