

**LCA ApS**  
Tinghøjvej 3 A, kl. d.  
2860 Søborg  
CVR-nr. 33 15 52 39

**Årsrapport for 2018**  
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. maj 2019



dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for LCA ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 6. maj 2019

**Direktion**



Lars Christian Andersen      Svend Christian Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i LCA ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for LCA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 6. maj 2019

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55



Linnea Weireich  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31382

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

LCA ApS  
Tinghøjvej 3 A, kl. d.  
2860 Søborg

Telefon: 27 62 33 33

CVR-nr.: 33 15 52 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 10. september 2010

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Gladsaxe

**Direktion**

Lars Christian Andersen  
Svend Christian Andersen

**Tilknyttede virksomheder**

L.C. Andersen Holding ApS  
LCA Entreprise ApS  
LCA 2 ApS

**Revision**

Trekroner Revision A/S  
Statsautoriserede Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er lighed med tidligere år, at drive investeringsvirksomhed, herunder at erhverve, eje, udleje og administrere faste ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point ville have medført en ændring i ejendommenes værdiansættelse på kr. 2.978.000. Selskabets kapitalgrundlag er solidt og vurderes at kunne modstå ændringer i afkastkravet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 2.012.604, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 14.168.565.

Årets resultat før skat er præget af nettoregulering af investeringsaktiver til dagsværdi for kr. 1.481.928.

Afkastkravet til ejendommene er fastsat ud fra ejendommenes beliggenhed og stand samt anvendelse, som ligger i intervallet 3,5 - 5%.

Forventningerne til regnskabsåret 2019 er positive før regulering af investeringsaktiver til dagsværdi.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LCA ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investeringsejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

De anvendte afkastprocenter for beboelsesejendomme ligger i intervallet 3,50%-5,00%.

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendomme og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

### 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.

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 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.

### 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>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.311.586</b>	<b>1.389.754</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>1.481.928</u>	<u>3.503.247</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.793.514</b>	<b>4.893.001</b>
Finansielle indtægter	3	95.218	91.558
Finansielle omkostninger	4	<u>-534.167</u>	<u>-566.069</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.354.565</b>	<b>4.418.490</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-341.961</u>	<u>-980.823</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.012.604</u></b>	<b><u>3.437.667</u></b>
Overført resultat		<u>2.012.604</u>	<u>3.437.667</u>
		<b><u>2.012.604</u></b>	<b><u>3.437.667</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	<u>40.062.002</u>	<u>44.337.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>40.062.002</b></u>	<u><b>44.337.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>40.062.002</b></u>	<u><b>44.337.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.257.723	1.805.332
Indestående Grundejernes Investeringsfond		<u>298.882</u>	<u>287.625</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.556.605</b></u>	<u><b>2.092.957</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.900.225</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.456.830</b></u>	<u><b>2.092.957</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>45.518.832</b></u></u>	<u><u><b>46.429.957</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		14.088.565	12.075.958
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>14.168.565</u></b>	<b><u>12.155.958</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.889.673	3.067.000
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond		298.883	287.625
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.188.556</u></b>	<b><u>3.354.625</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.834.959	21.957.911
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>19.834.959</u></b>	<b><u>21.957.911</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	162.170	109.214
Gæld til banker		0	614.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.298	63.394
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.450.764	2.585.692
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.804.514	4.024.273
Selskabsskat		519.288	209.823
Anden gæld		836.393	851.244
Deposita		487.325	503.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.326.752</u></b>	<b><u>8.961.463</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.161.711</u></b>	<b><u>30.919.374</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>45.518.832</u></b>	<b><u>46.429.957</u></b>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver	<u>1.481.928</u>	<u>3.503.247</u>
<b>Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>	<u><b>1.481.928</b></u>	<u><b>3.503.247</b></u>
	<u><b>1.481.928</b></u>	<u><b>3.503.247</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.040	22.741
Andre finansielle indtægter	62.178	0
Valutakursreguleringer	<u>0</u>	<u>68.817</u>
	<u><b>95.218</b></u>	<u><b>91.558</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	52.720	40.645
Andre finansielle omkostninger	403.928	525.424
Kursreguleringer omkostninger	<u>77.519</u>	<u>0</u>
	<u><b>534.167</b></u>	<u><b>566.069</b></u>



## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	519.288	209.823
Årets udskudte skat	<u>-177.327</u>	<u>771.000</u>
	<b><u>341.961</u></b>	<b><u>980.823</u></b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018	30.510.192
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>-4.361.558</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>26.148.634</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	13.938.742
Årets værdireguleringer	1.338.068
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-1.363.442</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>13.913.368</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>40.062.002</u></u></b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 3,5 % - 5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>-0,50</u>	<u>0,00</u>	<u>0,50</u>
Dagsværdi	<u>35.817.000</u>	<u>40.062.000</u>	<u>43.040.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>-4.245.000</u>	<u>0</u>	<u>2.978.000</u>

## Noter

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	12.075.961	12.155.961
Årets resultat	0	2.012.604	2.012.604
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>14.088.565</b>	<b>14.168.565</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.012.518	19.834.959	162.170	18.447.893
	<b>22.012.518</b>	<b>19.834.959</b>	<b>162.170</b>	<b>18.447.893</b>

### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L.C. Andersen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.835, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 40.062.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 31.478 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 600 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 30.878 er i selskabets egen besiddelse.