

Logistic Contractor Danmark A/S

C/O Jeudan
Kigkurren 8F, st.
2300 København S

CVR-nr. 36940255

Årsrapport

01-01-2023 - 31-12-2023

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-06-2024

Claes Jonas Jønehall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Logistic Contractor Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24-06-2024

Direktion

Claes Jonas Jönehall
Adm. direktør

Bestyrelse

Robin Alexander Sundin
Formand

Claes Jonas Jönehall
Medlem

Maria Elisabeth Andersson
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Logistic Contractor Danmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Logistic Contractor Danmark A/S for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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:

- * 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 vores 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

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

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

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

København, den 24-06-2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Steen K. Bager

Statsautoriseret revisor

mne28679

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Logistic Contractor Danmark A/S C/O Jeudan Kigkurren 8F, st. 2300 København S
CVR-nr.	36940255
Stiftelsesdato	29-06-2015
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Bestyrelse	Robin Alexander Sundin Claes Jonas Jönehall Maria Elisabeth Andersson
Direktion	Claes Jonas Jönehall
Revisor	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
CVR-nr.	34209936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive byggeri og projektudvikling og andre aktiviteter forbundet hermed.

Logistic Contractor er specialiseret i at udvikle og bygge større logistik- og industriejendomme, som er tilpasset til rationel håndtering og voksende virksomheder indenfor logistik og let industri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -96.723.745, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 60.989.174, og en egenkapital på kr. 1.678.613.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

I slutningen af 2020 indgik selskabet en entreprenøraftale med DHL om at opføre en pakketerminal på 26.000 kvm i Kastrup Lufthavn i København.

Projektet har været negativt påvirket af eksterne faktorer som krig og inflation, hvilket har medført øgede omkostninger til materialer og forlængede leveringstider mv. Projektet blev overdraget til kunden i 2023, og der forventes således ikke yderligere effekt på resultatet i 2024. I 2023 har vi tilpasset organisationen og udvidet samarbejdet med resten af koncernen. I efteråret 2023 blev virksomheden LC PropCo Solrød Aps opkøbt og en aftale om at udvikle og bygge et logistikanlæg på 20.600 m² på denne grund og efterfølgende et salg af LC PropCo Solrød Aps blev underskrevet. Vi ser nu frem til starten på dette projekt.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-88.058.365	-52.430.848
Personaleomkostninger	1	-5.693.197	-6.387.992
Driftsresultat		-93.751.562	-58.818.840
Andre finansielle indtægter	2	283.832	994.379
Finansielle omkostninger	3	-3.256.015	-2.575.493
Resultat før skat		-96.723.745	-60.399.954
Skat af årets resultat		0	13.287.990
Årets resultat		-96.723.745	-47.111.964
Forslag til resultatdisponering			
Overføres til overført resultat		-96.723.745	-47.111.964
Disponeret i alt		-96.723.745	-47.111.964

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Deposita		55.460	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		55.460	0
Anlægsaktiver i alt			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35.354.355
Igangværende arbejder for fremmed arbejder	4	1.715.421	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.518.253
Udsudte skatteaktiver		13.287.990	13.287.990
Tilgodehavende selskabsskat		0	37.000
Andre tilgodehavender		8.880.781	84.630
Tilgodehavender i alt		23.884.192	61.282.228
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.999.538	0
Værdipapirer og kapitalandele		36.999.538	0
Likvide beholdninger		49.984	1.219.741
Omsætningsaktiver i alt		60.933.714	62.501.969
Aktiver i alt		60.989.174	62.501.969

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.178.613	7.902.358
Egenkapital i alt		1.678.613	8.402.358
Andre hensatte forpligtelser		2.900.000	1.278.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.900.000	1.278.000
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder	4	0	17.920.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.808.380	32.504.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.737.912	1.532.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.864.269	863.969
Kortfristede gældsforpligtelser		56.410.561	52.821.611
Gældsforpligtelser i alt		56.410.561	52.821.611
Passiver i alt		60.989.174	62.501.969
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2023	500.000	7.902.358	8.402.358
Årets resultat		-96.723.745	-96.723.745
Tilskud fra koncern		90.000.000	90.000.000
Egenkapital 31-12-2023	500.000	1.178.613	1.678.613

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	5.040.286	5.668.143
Pensioner	541.901	600.428
Andre omkostninger til social sikring	18.460	24.613
Andre personaleomkostninger	92.550	94.808
	5.693.197	6.387.992
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	7
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	612.155
	0	612.155
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.554.855	135.269
	2.554.855	135.269
4. Igangværende arbejder for fremmed arbejder		
Salgsværdi af igangværende arbejder for fremmed arbejder	1.715.421	219.266.315
Nettoværdi af igangværende arbejder for fremmed arbejder	1.715.421	219.266.315
Acontofaktureringer inden for aktiveret del udgør	0	363.753.184
<i>Igangværende arbejder for fremmed arbejder er klassificeret således i balancen:</i>		
Nettotilgodehavender	1.715.421	0
Nettoforpligtelser	0	-17.920.432
	1.715.421	-17.920.432

5. Eventualforpligtelser

Husleje og leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt, hvorved selskabets lejemål kan opsiges med 3 måneders varsel, svarende til en huslejeforpligtelse på kr. 55 t.kr. Selskabet har i øvrigt 2 leasingforpligtelser på bil med en resterende kontraktperiode på 26 måneder, svarende til en samlet forpligtelse på 555 t.kr.

Det omtalte tvist i årsregnskab 2022 med bygherre er afsluttet i 2023 med et forlig mellem parterne.

Selskabet har modtaget et krav fra underleverandører, og selskabet har fremsat modkrav. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at udtale sig om det endelige udfald.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Logistic Contractor Danmark A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt arbejder udført for fremmed regning og opført under passiver, samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og operationelle leasingomkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 realiserede og urealiserede kursgevinster og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.