

L.C Holding ApS

Energivej 26, 2750 Ballerup

CVR-nr. 36 95 75 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2019.

Lars Peter Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for L.C Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 1. juli 2019

Direktion

Lars Peter Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i L.C Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.C Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 1. juli 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Mikkel Thomsen

Statsautoriseret revisor
mne34535

Selskabsoplysninger

Selskabet

L.C Holding ApS
Energivej 26
2750 Ballerup

CVR-nr.: 36 95 75 73
Stiftet: 8. juli 2015
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Peter Christiansen

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Roskildevej 37A, 3. sal
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at besidde ansvarlig kapital i andre selskaber og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 34.654 kr. mod 120.731 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 58.249 kr. mod -106.151 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.C Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	34.654	120.731
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	-200.000
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	134.654	-79.269
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-57.540</u>	<u>-56.764</u>
Resultat før skat	77.114	-136.033
4 Skat af årets resultat	<u>-18.865</u>	<u>29.882</u>
Årets resultat	<u>58.249</u>	<u>-106.151</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	58.249	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-106.151</u>
Disponeret i alt	<u>58.249</u>	<u>-106.151</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	3.899.999	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.899.999	3.800.000
Anlægsaktiver i alt	3.899.999	3.800.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	59.370	107.450
Tilgodehavender i alt	59.370	107.450
Likvide beholdninger	0	70.242
Omsætningsaktiver i alt	59.370	177.692
Aktiver i alt	3.959.369	3.977.692

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	88.688	30.439
Egenkapital i alt	138.688	80.439
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	23.089	6.109
Hensatte forpligtelser i alt	23.089	6.109
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.175.978	2.307.365
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.175.978	2.307.365
Kortfristet del af langfristet gæld	131.387	130.159
Gæld til pengeinstitutter	10.825	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.000	24.000
Selskabsskat	4.393	2.508
Anden gæld	1.439.009	1.427.112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.621.614	1.583.779
Gældsforpligtelser i alt	3.797.592	3.891.144
Passiver i alt	3.959.369	3.977.692

8 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering investeringejendom	100.000	-200.000
	100.000	-200.000
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	57.540	56.764
	57.540	56.764
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	16.980	-29.882
Regulering af tidligere års skat	1.885	0
	18.865	-29.882
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.996.255	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.996.255</u>
Kostpris ultimo	3.996.255	3.996.255
Regulering til dagsværdi primo	-196.256	3.745
Årets regulering til dagsværdi	<u>100.000</u>	<u>-200.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	-96.256	-196.255
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.899.999	3.800.000

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

7. Overført resultat

Overført resultat primo	30.439	136.590
Årets overførte overskud eller underskud	58.249	-106.151
	<u>88.688</u>	<u>30.439</u>

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.