

## Årsrapport for 2023

---

L.C Holding ApS  
Energivej 26, 2750 Ballerup  
CVR-nr. 36 95 75 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. august 2024

---

Lars Peter Christiansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for L.C Holding 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 14. august 2024

### **Direktion**

Lars Peter Christiansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i L.C Holding ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for L.C Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. august 2024

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen  
Statsautoriseret Revisor  
mne34535

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

L.C Holding ApS  
Energivej 26  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 36 95 75 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 8. juli 2015

Hjemsted: Ballerup

### Direktion

Lars Peter Christiansen, direktør

### Revisor

Lokal Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Bag Elefanterne 1  
1799 København V

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået afudlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 235.815, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 712.739.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.C Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Resultatopgørelsen**

#### **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.

#### **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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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.

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Investeringsejendomme**

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.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## 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 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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>238.752</b>	<b>302.468</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.760	-5.200
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	200.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>318.992</b>	<b>497.268</b>
Finansielle indtægter	2	112	0
Finansielle omkostninger	3	-16.769	-20.564
<b>Resultat før skat</b>		<b>302.335</b>	<b>476.704</b>
Skat af årets resultat	4	-66.520	-144.682
<b>Årets resultat</b>		<b>235.815</b>	<b>332.022</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		235.815	332.022
		<b>235.815</b>	<b>332.022</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.900.000	3.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>79.040</u>	<u>98.800</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.979.040</u></b>	<b><u>3.898.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.979.040</u></b>	<b><u>3.898.800</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	58.051
Andre tilgodehavender		<u>13.803</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>13.803</u></b>	<b><u>58.051</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>221.625</u></b>	<b><u>54.610</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>235.428</u></b>	<b><u>112.661</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>4.214.468</u></u></b>	<b><u><u>4.011.461</u></u></b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		662.739	426.925
<b>Egenkapital</b>		<b><u>712.739</u></b>	<b><u>476.925</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		183.249	116.729
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>183.249</u></b>	<b><u>116.729</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.459.463	1.598.142
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.459.463</u></b>	<b><u>1.598.142</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	138.680	144.681
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.491	27.770
Anden gæld		1.660.846	1.647.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.859.017</u></b>	<b><u>1.819.665</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.318.480</u></b>	<b><u>3.417.807</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.214.468</u></u></b>	<b><u><u>4.011.461</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	426.924	476.924
Årets resultat	0	235.815	235.815
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>662.739</u></b>	<b><u>712.739</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	94.903	144.903
Årets resultat	0	332.022	332.022
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>426.925</u></b>	<b><u>476.925</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

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.

<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>112</u>	<u>0</u>
	<b><u>112</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>16.769</u>	<u>20.564</u>
	<b><u>16.769</u></b>	<b><u>20.564</u></b>

<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	66.520	148.875
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-4.193</u>
	<b><u>66.520</u></b>	<b><u>144.682</u></b>

	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2023	31. december 2023		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.742.823</u>	<u>1.598.143</u>	<u>138.680</u>	<u>940.925</u>
	<b><u>1.742.823</u></b>	<b><u>1.598.143</u></b>	<b><u>138.680</u></b>	<b><u>940.925</u></b>

## Noter

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



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 Peter Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Peter Christiansen

Direktør

ID: 0c613fb1-4882-4575-9b8a-b35a6592b43e

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 16:15:25

Underskrevet med MitID



## Lars Peter Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Peter Christiansen

Dirigent

ID: 0c613fb1-4882-4575-9b8a-b35a6592b43e

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 16:15:25

Underskrevet med MitID



## Mikkel Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Thomsen

Revisor

ID: f82f4f5f-495f-4834-b123-1448e15bc20c

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 16:40:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0d35e3Wth uP252006763

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 signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted 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 laws are respected 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](http://www.esignatur.dk).