

# L.C Holding ApS

Energivej 26, 2750 Ballerup

CVR-nr. 36 95 75 73

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2022.

---

Lars Peter Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 24. maj 2022

### 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

København, den 24. maj 2022

### **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  
Stiftet: 8. juli 2015  
Hjemsted: Ballerup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lars Peter Christiansen

### Revisor

Lokal Revision, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Bag Elefanterne 1  
1799 København V

## 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 174.652 kr. mod 178.097 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -274.416 kr. mod 330.934 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for L.C Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 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

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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”.

Investeringsejendomme 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”.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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.

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>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>174.652</b>	<b>178.097</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-700.000	400.000
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-525.348</b>	<b>578.097</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-23.786</u>	<u>-40.533</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-549.134</b>	<b>537.564</b>
4 Skat af årets resultat	<u>274.718</u>	<u>-206.630</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-274.416</b>	<b>330.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	330.934
Disponeret fra overført resultat	<u>-274.416</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-274.416</b>	<b>330.934</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	<u>3.600.000</u>	<u>4.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.600.000</u>	<u>4.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.600.000</u></b>	<b><u>4.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>32.146</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.146</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>115.008</u>	<u>54.343</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>147.154</u></b>	<b><u>54.343</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.747.154</u></b>	<b><u>4.354.343</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	94.903	369.319
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>144.903</b>	<b>419.319</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	242.659
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>242.659</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.742.823	1.887.938
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.742.823	1.887.938
Kortfristet del af langfristet gæld	145.115	145.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.925	50.360
Selskabsskat	6.260	6.173
Anden gæld	1.679.128	1.602.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.859.428	1.804.427
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.602.251</b>	<b>3.692.365</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.747.154</b>	<b>4.354.343</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering investeringejendom	-700.000	400.000
	<b>-700.000</b>	<b>400.000</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
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>		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	23.786	40.533
	<b>23.786</b>	<b>40.533</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	1.980
Årets regulering af udskudt skat	-274.805	204.650
Beregnet tillæg	87	0
	<b>-274.718</b>	<b>206.630</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.996.255	3.996.255
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.996.255</b>	<b>3.996.255</b>
Regulering til dagsværdi primo	303.745	-96.255
Årets regulering til dagsværdi	-700.000	400.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>-396.255</b>	<b>303.745</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.600.000</b>	<b>4.300.000</b>

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.

<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	369.319	38.385
Årets overførte overskud eller underskud	-274.416	330.934
	<b>94.903</b>	<b>369.319</b>

## 8. 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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-657643694944  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 13:07:52  
Underskrevet med NemID

## Lars Peter Christiansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-657643694944  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 13:07:52  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Thomsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 13497258  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 14:11:00  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1b1398hHjgN247698326

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).