

## **LC Invest 2016 ApS**

Skatskærvej 1

3650 Ølstykke

CVR-nummer 38012320

## **Årsrapport**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juli 2022

---

Lars Gerhardt Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

LC Invest 2016 ApS

Skatskærvej 1

3650 Ølstykke

Hjemstedskommune:

Egedal

CVR-nummer:

38012320

Regnskabsperiode:

1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Lars Gerhardt Christiansen

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab

Havnegade 4

3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for LC Invest 2016 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstrykke, 4. juli 2022

**Direktionen:**

Lars Gerhardt Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i LC Invest 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LC Invest 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 4. juli 2022

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa  
Partner, Registreret Revisor  
mne12506

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejning af erhvervsejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>48.035</b>	<b>156</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.227	-49
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-8.192</b>	<b>108</b>
1	Finansielle indtægter	10.442	7
2	Finansielle omkostninger	-230.901	-216
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-228.650</b>	<b>-101</b>
	Skat af årets resultat	50.294	16
	<b>Årets resultat</b>	<b>-178.356</b>	<b>-85</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-178.356	-85
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-178.356</b>	<b>-85</b>
3	Antal beskæftigede		

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Balance</b>		
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Grunde og bygninger	3.665.905	3.651
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.548	33
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.692.453</b>	<b>3.684</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.692.453</b>	<b>3.684</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	293.263	251
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	71.918	32
Periodeafgrænsningsposter	12.891	13
<b>Tilgodehavender</b>	<b>378.071</b>	<b>302</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>443</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>378.071</b>	<b>745</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.070.524</b>	<b>4.428</b>



		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-895.422	-717
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-845.422</b>	<b>-667</b>
	Hensættelser til udskudt skat	91.546	70
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>91.546</b>	<b>70</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.502.630	1.598
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.280	33
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.926.558	3.022
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.462.468</b>	<b>4.652</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	97.113	95
	Kreditinstitutter	1.006	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.819	102
	Anden gæld	1.020	47
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	173.975	129
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>361.933</b>	<b>373</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.824.400</b>	<b>5.026</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.070.524</b>	<b>4.428</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-717	-667
Årets resultat	0	-178	-178
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-895</b>	<b>-845</b>

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	10.442	7
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>10.442</b>	<b>7</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	124.011	112
Andre finansielle omkostninger	106.889	104
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>230.901</b>	<b>216</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.127.736	1.232
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet LC Holding 2016 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.631, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 3.666.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejningsejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	44 %
Installationer	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.