



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa

Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg

Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg

Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# LZ & Co. Holding A/S

Storegade 34B, 1., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 40 23 85 73

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2024.

---

Rene Hermann Kibsgaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LZ & Co. Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 9. juli 2024

### **Direktion**

Renè Hermann Kibsgaard

### **Bestyrelse**

Gry Kibsgaard

Renè Hermann Kibsgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i LZ & Co. Holding A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for LZ & Co. Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorerets 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.

Aabenraa, den 9. juli 2024

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor  
mne45950

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LZ & Co. Holding A/S Storegade 34B, 1. 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 40 23 85 73
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Gry Kibsgaard, Storegade 34, 1 Renè Hermann Kibsgaard
<b>Direktion</b>	Renè Hermann Kibsgaard
<b>Revisor</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
<b>Dattervirksomhed</b>	LZ & Co. Properties ApS, Storegade 34B, 1., 6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed samt investering i investeringsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 1.758.180 kr. mod 900.697 kr. sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for LZ & Co. Holding A/S 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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning og 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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 investeringsejendomme”.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

LZ & Co. Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.561</b>	<b>-60.400</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-505.882	416.310
<b>Driftsresultat</b>	<b>-515.443</b>	<b>355.910</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.612.490	676.421
Andre finansielle indtægter	0	12.291
Øvrige finansielle omkostninger	-436.921	-43.220
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.660.126</b>	<b>1.001.402</b>
Skat af årets resultat	98.054	-100.705
<b>Årets resultat</b>	<b>1.758.180</b>	<b>900.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.637.356	676.421
Overføres til overført resultat	0	224.276
Disponeret fra overført resultat	-879.176	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.758.180</b>	<b>900.697</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	<u>6.551.178</u>	<u>4.447.060</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.551.178</u>	<u>4.447.060</u>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>17.726.733</u>	<u>15.114.243</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.726.733</u>	<u>15.114.243</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.277.911</u></b>	<b><u>19.561.303</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>266.887</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>266.887</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>266.887</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.277.911</u></b>	<b><u>19.828.190</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.048.779	2.411.423
Overført resultat	11.566.878	12.446.054
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.115.657</b>	<b>15.357.477</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	80.293	80.293
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>80.293</b>	<b>80.293</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.015.473	2.826.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.511	168.511
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.190.053	169.770
Selskabsskat	216.924	0
Anden gæld	491.000	1.225.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.081.961	4.390.420
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.081.961</b>	<b>4.390.420</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.277.911</b>	<b>19.828.190</b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Noter

	2023	2022
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Tilgang i årets løb	6.640.750	4.030.750
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>6.640.750</b>	<b>4.030.750</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	416.310	0
Årets regulering til dagsværdi	-505.882	416.310
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>-89.572</b>	<b>416.310</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>6.551.178</b>	<b>4.447.060</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 267 m<sup>2</sup> beliggende i Aabenraa og på Rømø.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel har været anvendt konsistent i mange år.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	4,5%
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	0%

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 4.941 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 494 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 618 t.kr.

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	12.677.954	12.702.820
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-24.866</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>12.677.954</u></b>	<b><u>12.677.954</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2023	2.436.289	1.735.002
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>2.612.490</u>	<u>701.287</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>5.048.779</u></b>	<b><u>2.436.289</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>17.726.733</u></b>	<b><u>15.114.243</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
	Storegade 34B, 1., 6200	
LZ & Co. Properties ApS	Aabenraa	100 %
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Investerings-</u></b>
		<b><u>ejendomme</u></b>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>6.551.178</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-505.882</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.941 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

## Rene Hermann Kibsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 12:43:11  
Underskrevet med MitID



## Rene Hermann Kibsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 12:43:11  
Underskrevet med MitID



## Gry Kibsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 97c56c5b-9775-4094-8f0e-0a64ba70d98f  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 10:13:25  
Underskrevet med MitID



## Jesper Rosenvinge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Rosenvinge  
Revisor  
ID: 1ff2f50f-1bc3-462d-be73-b8c6651900a2  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 10:14:12  
Underskrevet med MitID



## Rene Hermann Kibsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 10:25:36  
Underskrevet med MitID

