



## LUCC ApS

Hyldeblomsten 14  
8700 Horsens  
CVR-nr. 40334106

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Line Storm Stengaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

LUCC ApS

Hyldeblomsten 14

8700 Horsens

CVR-nr.: 40334106

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Line Storm Stengaard, Direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for LUCC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28.06.2024

**Direktion**

**Line Storm Stengaard**  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i LUCC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LUCC ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 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 den daglige 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, den daglige 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.

Aarhus, den 28.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Chris Middelhede**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne45823

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

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

Selskabet realiserer et underskud på 40 t.kr. Ledelsen anser dette som mindre tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>39.289</b>	<b>49.264</b>
Af- og nedskrivninger		(14.444)	(14.444)
<b>Driftsresultat</b>		<b>24.845</b>	<b>34.820</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		(10.000)	0
Andre finansielle omkostninger		(33.467)	(33.138)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(18.622)</b>	<b>1.682</b>
Skat af årets resultat		(21.137)	(409)
<b>Årets resultat</b>		<b>(39.759)</b>	<b>1.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(39.759)	1.273
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(39.759)</b>	<b>1.273</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.371.855	1.386.299
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>1.371.855</b>	<b>1.386.299</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.371.855</b>	<b>1.386.299</b>
Udskudt skat		0	21.137
Andre tilgodehavender		30	0
Tilgodehavende skat		2.000	573
Periodeafgrænsningsposter		3.114	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.144</b>	<b>21.710</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.082</b>	<b>50.991</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.226</b>	<b>72.701</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.385.081</b>	<b>1.459.000</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(16.533)	23.226
<b>Egenkapital</b>		<b>83.467</b>	<b>123.226</b>
Gæld til realkreditinstitutter		743.377	768.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>743.377</b>	<b>768.334</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	24.957	24.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	4.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		347.544	533.730
Anden gæld		181.361	4.759
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>558.237</b>	<b>567.440</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.301.614</b>	<b>1.335.774</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.385.081</b>	<b>1.459.000</b>
Personaleforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	23.226	123.226
Årets resultat	0	(39.759)	(39.759)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(16.533)</b>	<b>83.467</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.439.260
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.439.260</b>
Af- og nedskrivninger primo	(52.961)
Årets afskrivninger	(14.444)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(67.405)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.371.855</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Tilgange	10.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000</b>
Årets nedskrivninger	(10.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(10.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Mie's Mackies ApS	Horsens	25,00

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	24.957	24.576	743.377	639.629
	<b>24.957</b>	<b>24.576</b>	<b>743.377</b>	<b>639.629</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger der på balancedagen har en regnskabsmæssig værdi på 1.371.855 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der periodiseres i forhold til lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, kreditinstitutter og realkreditinstitutter samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.