

# LHC Invest ApS

Hjemstedsadresse: Egeskovvej 21A, 3490 Kvistgård

CVR-nummer 41 54 53 80

## Årsrapport 2020/21

Regnskabsperiode: 19. juli 2020 – 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022

---

Thomas Landin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	LHC Invest ApS Egeskovvej 21A 3490 Kvistgård  Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Thomas Landin Alexander Michael Kærager Hey Frederik Hildebrandt Cederholm
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	19. juli 2020
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Første regnskabsår	19. juli 2020 – 31. december 2021

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i fast ejendom samt almindelig formuepleje og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 19. juli 2020 – 31. december 2021 for LHC Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 19. juli 2020 – 31. december 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 14. marts 2022

Direktion

Thomas Landin

Alexander Michael Kærager Hey

Frederik Hildebrandt Cederholm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LHC Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for LHC Invest ApS for regnskabsåret 19. juli 2020 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 14. marts 2022  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
MNE31476

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LHC Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygningsomkostninger, forbrugsgifter, renteomkostninger mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 19. juli 2020 - 31. december 2021

Note	2020/21
	17 mdr.
Bruttofortjeneste	658.056
Resultat af primær drift	658.056
Finansielle omkostninger	87.418
Resultat før skat	570.638
2 Skat af årets resultat	126.896
Årets resultat	443.742
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	443.742
Disponeret	443.742

## Balance 31. december 2021

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>
Færdigvarer og handelsvarer	<u>2.479.404</u>
Varebeholdninger	<u>2.479.404</u>
Andre tilgodehavender	<u>40.530</u>
Tilgodehavender	<u>40.530</u>
Omsætningsaktiver	<u>2.519.934</u>
Aktiver i alt	<u>2.519.934</u>

## Balance 31. december 2021

## Passiver

Note	2021
Selskabskapital	40.002
Overført resultat	443.742
Foreslået udbytte	0
Egenkapital	483.744
Kreditinstitutter i øvrigt	1.291.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.943
Skyldig selskabsskat	126.896
Anden gæld	432.052
Kortfristet gæld	2.036.190
Gæld i alt	2.036.190
Passiver i alt	2.519.934
3    Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4    Eventualforpligtelser	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 19. juli 2020	40.002	0	0	40.002
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	443.742	0	443.742
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.002</u>	<u>443.742</u>	<u>0</u>	<u>483.744</u>

---

## Noter til årsregnskabet

2020/21

---

17 mdr.

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 2 Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets resultat

---

126.896

---

126.896

---

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter med en samlet restgæld kr. 1,3 mio., er der tinglyst ejerpantebreve på kr. 1,5 mio. i varebeholdninger med en bogført værdi på kr. 2,5 mio.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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.

## Thomas Landin

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-960676352460  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 12:38:15  
Underskrevet med NemID

## Thomas Landin

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-960676352460  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 12:38:15  
Underskrevet med NemID

## Alexander Michael Kærager Hey

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-846800915454  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 15:27:12  
Underskrevet med NemID

## Frederik Hildebrandt Cederholm

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-494356586504  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 12:55:55  
Underskrevet med NemID

## Jesper Smidt

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287500629677  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 15:33:58  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 27d649KYxmw247241484