

# LHC Invest ApS

Hjemstedsadresse: Egeskovvej 21A, 3490 Kvistgård

**CVR-nummer 41 54 53 80**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024**

---

Thomas Landin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

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

## 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 1. januar – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 28. juni 2024

### 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 1. januar - 31. december 2023 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 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.

Helsingør, den 28. juni 2024

**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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygningsomkostninger mv.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	-122.469	380.420
<b>Resultat af primær drift</b>	-122.469	380.420
Finansielle indtægter	3	386
Finansielle omkostninger	103.956	347.758
<b>Resultat før skat</b>	-226.422	33.048
2 Skat af årets resultat	0	44.132
<b>Årets resultat</b>	-226.422	-11.084
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-226.422	-11.084
<b>Disponeret</b>	-226.422	-11.084

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
Færdigvarer og handelsvarer	0	6.524.257
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>6.524.257</b>
Andre tilgodehavender	439.854	0
Periodeafgrænsningsposter	0	1.973
<b>Tilgodehavender</b>	<b>439.854</b>	<b>1.973</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.286</b>	<b>42.087</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>456.140</b>	<b>6.568.317</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>456.140</b>	<b>6.568.317</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.002	40.002
Overført resultat	206.236	432.658
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>246.238</b>	<b>472.660</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	5.849.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.031	36.303
Skyldig selskabsskat	0	44.132
Anden gæld	192.871	165.834
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>209.902</b>	<b>6.095.657</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>209.902</b>	<b>6.095.657</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>456.140</b>	<b>6.568.317</b>
3    Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4    Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.002	443.742	0	483.744
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-11.084	0	-11.084
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.002</b>	<b>432.658</b>	<b>0</b>	<b>472.660</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.002	432.658	0	472.660
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-226.422	0	-226.422
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.002</b>	<b>206.236</b>	<b>0</b>	<b>246.238</b>

---

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	44.132
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>44.132</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Landin

Direktør

ID: 81f44160-ba08-4e1e-a113-888fe6e4291c

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 10:37:20

Underskrevet med MitID



## Alexander Michael Kærager Hey

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Michael Kærager Hey

Direktør

ID: 75c04736-cff2-4744-b802-134cb1e26567

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 10:34:53

Underskrevet med MitID



## Frederik Hildebrandt Cederholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frederik Hildebrandt Cederholm

Direktør

ID: c17f4eee-7a20-4655-9aa5-24f81908efa8

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:12:39

Underskrevet med MitID



## Jesper Fenger Smidt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: 99f3239f-b191-4f1c-8c7b-5c62a231658f

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 11:51:55

Underskrevet med MitID



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: dd2f8ezKghz251909261