

LC Holding ApS

Ålesundsvej 9, 8200 Århus

CVR-nr. 26 80 30 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2022.

Lars Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LC Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 23. maj 2022

Direktion

Lars Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LC Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LC Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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.

Silkeborg, den 23. maj 2022

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | LC Holding ApS Ålesundsvej 9 8200 Århus |
| | CVR-nr.: 26 80 30 71 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Christensen |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg |
| Dattervirksomhed | Prisme Arkitekter A/S, Århus |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 61.807 | 12.677 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -7.155 | -3.010 |
| Driftsresultat | 54.652 | 9.667 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | -662.356 | 350.422 |
| Andre finansielle indtægter | 625.214 | 999.329 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -911.234 | -295.015 |
| Resultat før skat | -893.724 | 1.064.403 |
| Skat af årets resultat | 44.489 | -157.072 |
| Årets resultat | -849.235 | 907.331 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -662.356 | 350.422 |
| Udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 500.409 |
| Disponeret fra overført resultat | -244.079 | 0 |
| Disponeret i alt | -849.235 | 907.331 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Anlægsaktiver | | |
| Investeringsejendomme | 1.941.020 | 1.948.175 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.941.020</u> | <u>1.948.175</u> |
| Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 788.782 | 1.676.138 |
| Andre tilgodehavender | 262.927 | 457.659 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.051.709</u> | <u>2.133.797</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.992.729</u> | <u>4.081.972</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 50.613 | 6.124 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 118.557 | 0 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 491.026 |
| Tilgodehavender i alt | <u>169.170</u> | <u>497.150</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.296.247 | 1.833.286 |
| Værdipapirer i alt | <u>3.296.247</u> | <u>1.833.286</u> |
| Likvide beholdninger | 451.142 | 1.918.281 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>3.916.559</u> | <u>4.248.717</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.909.288</u> | <u>8.330.689</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 605.031 | 1.267.387 |
| Overført resultat | 4.812.376 | 5.056.455 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 57.200 | 56.500 |
| Egenkapital i alt | 5.599.607 | 6.505.342 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 902.337 | 952.660 |
| Deposita | 24.600 | 24.600 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 16.400 | 16.400 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 943.337 | 993.660 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 50.323 | 50.072 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 14.300 | 14.300 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 187.721 | 117.172 |
| Selskabsskat | 0 | 650.143 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 114.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 366.344 | 831.687 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.309.681 | 1.825.347 |
| | | |
| Passiver i alt | 6.909.288 | 8.330.689 |

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 1.486.965 | 3.986.046 | 55.300 | 5.653.311 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -55.300 | -55.300 |
| Resultatandel | 0 | 350.422 | 500.409 | 56.500 | 907.331 |
| Udloddet udbytte | 0 | -570.000 | 570.000 | 0 | 0 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 1.267.387 | 5.056.455 | 56.500 | 6.505.342 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -56.500 | -56.500 |
| Resultatandel | 0 | -662.356 | -244.079 | 57.200 | -849.235 |
| | 125.000 | 605.031 | 4.812.376 | 57.200 | 5.599.607 |

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Børsnoterede aktier</u> | |
|---|--------------------------------|-----------------|
| Dagsværdi 31. december 2021 | | 3.296.247 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-241.835</u> |
| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Andre finansielle omkostninger | <u>911.234</u> | <u>295.015</u> |
| | <u>911.234</u> | <u>295.015</u> |
| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |

4. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 952.660 | 1.002.732 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-50.323</u> | <u>-50.072</u> |
| | <u>902.337</u> | <u>952.660</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>698.514</u> | <u>749.852</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 953 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.941 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LC Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------|----------|-----------|
| Investeringsejendomme | 40 år | 90 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttet virksomhed men ikke findes i moder-virksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Tilgodehavender:

- Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

LC Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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