



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa

Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg

Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg

Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

LZ & Co. Holding A/S

Nørretorv 1A st., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 40 23 85 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2025.

Rene Hermann Kibsgaard
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 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 30. juni 2025

Direktion

Renè Hermann Kibsgaard

Bestyrelse

Peter Hartvig Orbesen

Renè Hermann Kibsgaard

Petar Georgiev Dimitrov

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 2024 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 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.

Aabenraa, den 30. juni 2025

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge
Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet	LZ & Co. Holding A/S Nørretorv 1A st. 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 40 23 85 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Hartvig Orbesen Renè Hermann Kibsgaard Petar Georgiev Dimitrov
Direktion	Renè Hermann Kibsgaard
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Dattervirksomhed	LZ & Co. Properties ApS, Nørretorv 1A St, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets resultat efter skat udgør -5.204.973 kr. mod 1.758.180 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 eksklusive 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 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

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 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 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

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>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-50.941	-9.561
Værdiregulering af investeringsejendomme	-10.000	-505.882
Driftsresultat	-60.941	-515.443
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.967.619	2.612.490
Andre finansielle indtægter	3.353	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-160.626	-436.921
Resultat før skat	-5.185.833	1.660.126
Skat af årets resultat	-19.140	98.054
Årets resultat	-5.204.973	1.758.180
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.616.755	2.637.356
Disponeret fra overført resultat	-588.218	-879.176
Disponeret i alt	-5.204.973	1.758.180

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	5.019.928	6.551.178
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.019.928</u>	<u>6.551.178</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.738.831	17.726.733
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.738.831</u>	<u>17.726.733</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.758.759</u>	<u>24.277.911</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	927.549	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	65.032	0
	Tilgodehavender i alt	<u>992.581</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>992.581</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>13.751.340</u>	<u>24.277.911</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	432.024	5.048.779
Overført resultat	10.978.661	11.566.878
Egenkapital i alt	<u>11.910.685</u>	<u>17.115.657</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	80.293	80.293
Hensatte forpligtelser i alt	<u>80.293</u>	<u>80.293</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.103.349	1.015.473
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	168.511
Gæld til tilknyttede virksomheder	169.770	5.190.053
Selskabsskat	329.436	216.924
Anden gæld	137.807	491.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.760.362	7.081.961
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.760.362</u>	<u>7.081.961</u>
Passiver i alt	<u>13.751.340</u>	<u>24.277.911</u>

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

Noter

	2024	2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-4.943	230.667
Andre finansielle omkostninger	165.569	206.254
	160.626	436.921
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	6.640.750	0
Tilgang i årets løb	78.750	6.640.750
Afgang i årets løb	-2.610.000	0
Kostpris 31. december 2024	4.109.500	6.640.750
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-89.572	416.310
Årets regulering til dagsværdi	0	-505.882
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	1.000.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	910.428	-89.572
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.019.928	6.551.178

Selskabets investeringsejendom udgøres af 1 boligejendom på i alt 197 m² beliggende i Aabenraa.

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:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	4,5	4,5
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	0%	0%

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.019 t.kr. pr. 31. december 2024. 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.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	12.677.954	12.677.954
Kostpris 31. december 2024	12.677.954	12.677.954
Opskrivninger 1. januar 2024	5.048.779	2.436.289
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-4.967.619	2.612.490
Andre kapitalbevægelser 1	-5.020.283	0
Nedskrivninger 31. december 2024	-4.939.123	5.048.779
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.738.831	17.726.733

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
LZ & Co. Properties ApS, Nørretorv 1A St, 6200 Aabenraa	100 %	13.109.976	-4.616.755
		13.109.976	-4.616.755

4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	5.019.928
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.019 t.kr.

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Rene Hermann Kibsgaard

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd
IP-adresse: 104.28.45.4:13418
Dato for underskrift: 05-07-2025 01:00:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Peter Hartvig Orbeson

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd
IP-adresse: 172.225.253.86:56131
Dato for underskrift: 06-07-2025 23:31:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Petar Georgiev Dimitrov

Navn returneret af MitId: Petar Georgiev Dimitrov
Bestyrelsesmedlem
ID: 3a7815d3-f165-4d16-8ffd-5693dbf8c9c9
IP-adresse: 62.198.142.18:59562
Dato for underskrift: 05-07-2025 14:22:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Jesper Rosenvinge

Navn returneret af MitId: Jesper Rosenvinge
Revisor
ID: 1ff2f50f-1bc3-462d-be73-b8c6651900a2
IP-adresse: 62.214.50.74:8882
Dato for underskrift: 07-07-2025 09:55:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Rene Hermann Kibsgaard

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
ID: 2112880e-4187-4ad9-aa32-4e3768ff7dcd
IP-adresse: 172.225.208.35:40667
Dato for underskrift: 07-07-2025 10:11:37 CEST (+02:00)
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 36e81aUsUkZ252691218