

**LBOC Holding ApS**

Nyvej 17, st. tv  
1851 Frederiksberg C  
CVR-nr. 35 67 90 14

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021  
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. juli 2022

---

Lennart Bo Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LBOC Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. juli 2022

### Direktion

Lennart Bo Christensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i LBOC Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LBOC Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. juli 2022

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46601

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	LBOC Holding ApS Nyvej 17, st. tv 1851 Frederiksberg C  CVR-nr.: 35 67 90 14  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 4. marts 2014 Regnskabsår: 8. regnskabsår  Hjemsted: Frederiksberg
<b>Direktion</b>	Lennart Bo Christensen, direktør
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 5. juli 2022 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anpartar i dattervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.188.938, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.789.599.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LBOC Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "Kapitalandele fra associeret virksomheder" er ændret, således visse kapitalandele, der hidtil er blevet indregnet under kapitalandele i associeret virksomheder fremover indregnes under regnskabsposten "Kapitalandele i kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikation har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabet ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab/bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Balancen

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LBOC Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

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 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.558</b>	<b>-7.204</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	2.289.936	841.379
Finansielle indtægter		42.891	19.953
Finansielle omkostninger		<u>-133.331</u>	<u>-485</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.188.938</b>	<b>853.643</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.188.938</u></b>	<b><u>853.643</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		548.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		989.936	-248.015
Overført resultat		<u>651.002</u>	<u>1.101.658</u>
		<b><u>2.188.938</u></b>	<b><u>853.643</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	675.622	60.686
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>675.622</b>	<b>60.686</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>675.622</b>	<b>60.686</b>
Værdipapirer		1.395.554	514.953
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.395.554</b>	<b>514.953</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>739.103</b>	<b>583.246</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.134.657</b>	<b>1.098.199</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.810.279</b>	<b>1.158.885</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		625.621	60.685
Overført resultat		<u>2.113.978</u>	<u>1.037.976</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>2.789.599</u></b>	<b><u>1.148.661</u></b>
Banker		21	1
Gæld til associerede virksomheder		10.250	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.784	3.598
Anden gæld		<u>6.625</u>	<u>6.625</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.680</u></b>	<b><u>10.224</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.680</u></b>	<b><u>10.224</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>2.810.279</u></u></b>	<b><u><u>1.158.885</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	60.685	1.037.976	0	1.148.661
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-548.000	-548.000
Årets resultat	0	989.936	651.002	548.000	2.188.938
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-425.000	425.000	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>625.621</b>	<b>2.113.978</b>	<b>0</b>	<b>2.789.599</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>28.458</u>	<u>19.953</u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Andel af overskud i kapitalinteresser	988.173	841.379
Gevinst salg kapitalandele	<u>1.301.763</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.289.936</b></u>	<u><b>841.379</b></u>
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris primo	1	1
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>50.001</u>	<u>1</u>
Værdireguleringer primo	60.685	419.306
Årets afgang	1.763	0
Årets resultat	988.173	841.379
Udbytte modtaget	<u>-425.000</u>	<u>-1.200.000</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>625.621</u>	<u>60.685</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>675.622</b></u>	<u><b>60.686</b></u>

## Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Købersmægler.dk ApS	København S	28%	2.208.339	3.488.079
Ejendomsmæglernes Service Center ApS	København S	25%	200.000	0
			<u>2.408.339</u>	<u>3.488.079</u>

#### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.