

LCW 2017 ApS

L.C. Worsøesvej 3, 4300 Holbæk

CVR-nummer: 39065975

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024**

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent
Jesper Vetter

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Egenkapitalopgørelse	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for LCW 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den / 2025

Direktion

Flemming Samsøe-Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LCW 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LCW 2017 ApS for perioden 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.

Frederiksberg C, den / 2025

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer
mne36174

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet LCW 2017 ApS
L.C.Worsøesvej 3
4300 Holbæk

E-mail: mail@LCW2017.dk
CVR-nr.: 39 06 59 75
Stiftet: 26. oktober 2017
Kommune: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 14505212

Direktion Flemming Samsøe-Schmidt

Revisor Revision København
Godkendt Revisionspartnerselskab
Gammel Kongevej 138A, st.
1850 Frederiksberg C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af Drift og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et tilfredsstillende resultat, der yderligere medvirker til at styrke selskabets egenkapital.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LCW 2017 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0-10 %

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024 kr.	2023 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	519.700	533
Personaleomkostninger	-53.478	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-242.933	-195
DRIFTSRESULTAT	223.289	338
Andre finansielle omkostninger	-10.776	-15
RESULTAT FØR SKAT	212.513	323
2 Skat af årets resultat	-95.637	-115
ÅRETS RESULTAT	116.876	208
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	230
Overført resultat	116.876	-22
DISPONERET I ALT	116.876	208

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 AKTIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
3 Investeringsejendomme	4.153.960	4.349
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.175	0
Materielle anlægsaktiver	4.297.135	4.349
ANLÆGSAKTIVER	4.297.135	4.349
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.815	-85
Andre tilgodehavender	36.314	0
Tilgodehavender	65.129	-85
Likvide beholdninger	69.200	222
OMSÆTNINGSAKTIVER	134.329	137
AKTIVER	4.431.464	4.486

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 PASSIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	3.839.954	3.840
Overført resultat	-67.562	-185
EGENKAPITAL	3.822.392	3.705
Prioritetsgæld	190.870	349
Deposita	125.000	125
4 Langfristede gældsforpligtelser	315.870	474
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	151.223	151
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.625	23
Selskabsskat	44.288	70
Anden gæld	75.066	63
Kortfristede gældsforpligtelser	293.202	307
GÆLDSFORPLIGTELSE	609.072	781
PASSIVER	4.431.464	4.486
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2024 kr.	2023 tkr.		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	2	2		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	90.024	114		
Regulering af tidligere års skat	5.613	1		
	95.637	115		
3 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	5.130.000	0		
Tilgang i årets løb	0	190.900		
Afgang i årets løb	0	0		
Kostpris 31. december 2024	5.130.000	190.900		
Af-/nedskrivninger, primo	-780.832	0		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0		
Årets af-/nedskrivninger	-195.208	-47.725		
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-976.040	-47.725		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.153.960	143.175		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	499.668	342.093	151.223	0
Deposita	125.000	125.000	0	0
	624.668	467.093	151.223	0

NOTER

	2024	2023
	kr.	tkr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, på tkr. 500 er der afgivet pant i ejendommen på 1.500.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 4.349.

Der er tillige tinglyst ejerpantebrev og afgiftspantebrev på ejendommen svarende til tkr. 3.428.

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

*Plejerup ApS
L.C. Worsøevej 3
4300 Holbæk*

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overkurs ved emission primo	3.839.954	3.840
Overkurs ved emission ultimo	3.839.954	3.840
Overført resultat, primo	-184.438	-163
Årets resultat	116.876	208
Foreslået udbytte	0	-230
Overført resultat ultimo	-67.562	-185
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	200
Ekstraordinært udbytte	0	230
Udloddet udbytte	0	-430
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	3.822.392	3.705