

# LCW 2017 ApS

*L.C. Worsøesvej 3, 4300 Holbæk*

**CVR-nummer: 39065975**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023**

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

---

Dirigent  
Flemming Samsøe-Schmidt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

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

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den        /        2024

### 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 2023 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 revisors 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        /        2024

### 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 2023 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 2023**

	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>533.719</b>	<b>468</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-195.208	-195
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>338.511</b>	<b>273</b>
Andre finansielle omkostninger	-15.293	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>323.218</b>	<b>272</b>
2 Skat af årets resultat	-114.826	-103
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>208.392</b>	<b>169</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	230.000	0
Overført resultat	-21.608	-31
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>208.392</b>	<b>169</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 AKTIVER**

	2023 kr.	2022 tkr.
3 Investeringsejendomme	4.349.168	4.545
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.349.168</b>	<b>4.545</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.349.168</b>	<b>4.545</b>
Andre tilgodehavender	0	65
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>222.350</b>	<b>217</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>222.350</b>	<b>282</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.571.518</b>	<b>4.827</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 PASSIVER**

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	3.839.954	3.840
Overført resultat	-184.439	-163
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.705.515</b>	<b>3.927</b>
Prioritetsgæld	348.446	500
Deposita	125.000	125
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>473.446</b>	<b>625</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	151.223	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	22
Selskabsskat	69.828	23
Anden gæld	63.592	74
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	84.914	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>392.557</b>	<b>275</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>866.003</b>	<b>900</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.571.518</b>	<b>4.827</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

**NOTER**

	2023 kr.	2022 tkr.		
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	2	2		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat	113.828	103		
Regulering af tidligere års skat	998	0		
	<b>114.826</b>	<b>103</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Investerings- ejendomme		
Kostpris, primo		5.130.000		
Tilgang i årets løb		0		
Afgang i årets løb		0		
Kostpris 31. december 2023		5.130.000		
Af-/nedskrivninger, primo		-585.624		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0		
Årets af-/nedskrivninger		-195.208		
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		-780.832		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>4.349.168</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	655.821	499.669	151.223	0
Deposita	125.000	125.000	0	0
	<b>780.821</b>	<b>624.669</b>	<b>151.223</b>	<b>0</b>

## NOTER

2023	2022
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**

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overkurs ved emission primo	3.839.954	3.840
<b>Overkurs ved emission ultimo</b>	<b>3.839.954</b>	<b>3.840</b>
Overført resultat, primo	-162.831	-132
Årets resultat	208.392	169
Foreslået udbytte	-230.000	-200
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-184.439</b>	<b>-163</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	200.000	200
Foreslået udbytte	0	200
Ekstraordinært udbytte	230.000	0
Udloddet udbytte	-430.000	-200
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.705.515</b>	<b>3.927</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Flemming Terpøger Samsøe-Schmidt

Direktør

Serienummer: 8cb8c4a3-5642-45a9-913b-5891418feb57

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-30 08:11:36 UTC



## Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor

Serienummer: 07881e2f-4ca2-4e9b-a1a7-5806523a5294

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-30 09:14:18 UTC



## Flemming Terpøger Samsøe-Schmidt

Dirigent

Serienummer: 8cb8c4a3-5642-45a9-913b-5891418feb57

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-02 19:52:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: KB7GA-WC68B-D555T-EKXYN-546P0-PUKPF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**