

LC Ejendomme Denmark ApS

**Holmbladsvej 19
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 35 82 93 93

ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 13 / 3 2025

Lars Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for LC Ejendomme Denmark ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 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.

Silkeborg, den 13 / 3 2025

Direktion

Lars Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LC Ejendomme Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LC Ejendomme Denmark ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Silkeborg, den 13 / 3 2025

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mne33194

Selskabsoplysninger

Selskabet

LC Ejendomme Denmark ApS
Holmbladsvej 19
8600 Silkeborg

Telefon: 61 79 83 47
E-mail: account@kc-denmark.dk

CVR-nr.: 35 82 93 93
Stiftet: 10. april 2014
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Christensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor
Dorthe Kaa, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og dertilhørende aktiviteter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2024 fusioneret med det tidligere søsterselskabet LC Udlejning Holmbladsvej 19 ApS. LC Ejendomme Denmark ApS er det fortsættende selskab og fortsætter med sine normale driftsaktiviteter og overtager aktiviteterne i det ophørende selskab. Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2024	2023 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	503.889	250
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.212	-10
DRIFTSRESULTAT	484.677	240
Andre finansielle indtægter	2.131	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.176	38
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-50.335	-50
Andre finansielle omkostninger	-146.998	-76
RESULTAT FØR SKAT	326.651	152
2 Skat af årets resultat.....	-72.541	-33
ÅRETS RESULTAT	254.110	119
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	254.110	119
DISPONERET I ALT	254.110	119

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	3.836.204	1.915
Materielle anlægsaktiver.....	3.836.204	1.915
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	575.000	575
Finansielle anlægsaktiver.....	575.000	575
ANLÆGSAKTIVER.....	4.411.204	2.490
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	86.975	87
Varebeholdninger	86.975	87
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	49.301	74
Tilgodehavender	49.301	74
Likvide beholdninger	500.845	286
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	637.121	447
AKTIVER	5.048.325	2.937

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	90.000	50
Overført resultat.....	1.111.657	401
EGENKAPITAL.....	1.201.657	451
Hensættelse til udskudt skat	266.691	143
HENSATTE FORPLIGTELSE	266.691	143
Prioritetsgæld.....	2.010.954	1.092
Deposita.....	103.625	56
Anden gæld.....	130.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	686.000	686
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.930.579	1.834
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	81.110	41
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	142.875	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	35
Gæld til tilknyttede virksomheder	302.715	361
Selskabsskat.....	47.916	19
Anden gæld.....	52.782	36
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000	17
Kortfristede gældsforpligtelser	649.398	509
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.579.977	2.343
PASSIVER	5.048.325	2.937
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	90.000	50
Virksomhedskapital ultimo	90.000	50
Overført resultat, primo	857.547	282
Årets resultat.....	254.110	119
Overført resultat ultimo.....	1.111.657	401
EGENKAPITAL.....	1.201.657	451

Noter

	1/1 2024 Gæld i alt	31/12 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.133.137	2.092.064	81.110	1.652.221
Deposita.....	56.000	103.625	0	0
Anden gæld.....	0	130.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	686.000	686.000	0	0
	1.875.137	3.011.689	81.110	1.652.221

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør tkr. 2.247, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 3.836.

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed KC Denmark A/S's gæld til pengeinstitut.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for LC Ejendomme Denmark ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Aktiver og passiver er dog målt til indgangsværdien ved fusionen. Sammenligningstallene for 2023 omfatter alene det fortsættende selskab.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LC Holding Denmark ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Lars Christensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 284eb2af-4203-428b-987f-429e10246baa

IP: 95.138.xxx.xxx

2025-03-20 14:03:43 UTC



Lars Christensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 284eb2af-4203-428b-987f-429e10246baa

IP: 95.138.xxx.xxx

2025-03-20 14:03:43 UTC



Kim Rune Christensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6383fb98-c0e5-4dd6-91f8-609f40d38eaa

IP: 92.246.xxx.xxx

2025-03-20 14:09:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter