Dansk Revision
Wulff & Haaning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Cannerslundvej 9
DK-9490 Pandrup
pandrup@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 99 73 03 00
CVR: DK 36 92 02 89
Bank: 9070 0450042145

LCH Ejendomme ApS

Hølundvej 20, Øster Hassing

9362 Gandrup

CVR-nummer 26 98 92 05

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

_____

Lars Christian Hansen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskab

LCH Ejendomme ApS
Hølundvej 20, Øster Hassing
9362 Gandrup

CVR-nummer:	26 98 92 05
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Lars Christian Hansen

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for LCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, 13. juni 2025

Direktionen:

Lars Christian Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i LCH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LCH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 13. juni 2025

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**101.668**	**119**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-50.000	-50
	Resultat før finansielle poster	**51.668**	**69**
2	Finansielle indtægter	77.540	49
3	Finansielle omkostninger	-67.355	-65
	Resultat før skat	**61.853**	**52**
4	Skat af årets resultat	-13.482	-11
	Årets resultat	**48.371**	**41**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	48.371	41
	Resultatdisponering i alt	**48.371**	**41**

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	1.450.000	1.500
	Materielle anlægsaktiver	**1.450.000**	**1.500**
	Anlægsaktiver i alt	**1.450.000**	**1.500**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.794.020	2.590
	Andre tilgodehavender	0	13
	Tilgodehavender	**2.794.020**	**2.602**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.794.020**	**2.602**
	Aktiver i alt	**4.244.020**	**4.102**

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.912.653	1.864
	Egenkapital i alt	**2.037.653**	**1.989**
	Hensættelser til udskudt skat	195.721	207
	Hensatte forpligtelser	**195.721**	**207**
	Gæld til realkreditinstitutter	626.829	701
5	**Langfristede gældsforpligtelser**	**626.829**	**701**
	Gæld til realkreditinstitutter	72.800	71
	Kreditinstitutter	25.860	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.161.264	1.055
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	24.482	22
	Anden gæld	83.888	42
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.022	1
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.383.816**	**1.205**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.010.645**	**1.906**
	Passiver i alt	**4.244.020**	**4.102**
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	1.864	1.989
Årets resultat	0	48	48
Egenkapital ultimo	**125**	**1.913**	**2.038**

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

2 Finansielle indtægter

Renter tilknyttede virksomheder	77.540	49
Finansielle indtægter i alt	**77.540**	**49**

3 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	32.775	29
Andre finansielle omkostninger	34.580	37
Finansielle omkostninger i alt	**67.355**	**65**

4 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	24.482	22
Regulering af udskudt skat	-11.000	-11
Skat af årets resultat i alt	**13.482**	**11**

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	339.600	422

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet LCSH Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 704, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 1.450.

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

Selskabet har stillet kaution for KT Ejendomme Gandrup ApS gæld til Nordea. Kautionen udgør maksimalt TDKK 2.800.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom fratrukket direkte omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt amortisering af lån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til nominel værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.