



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **LD Ejendom ApS**

**Vejle Landevej 16  
7000 Fredericia**

**CVR-nr. 26 72 27 80**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. maj 2019

---

Leif Dinesen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for LD Ejendom 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20. marts 2019

### Direktion

Leif Dinesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i LD Ejendom ApS*

#### **Afkræftende konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LD Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", vor opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for afkræftende konklusion**

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt om der opnås tilsagn om udvidelse og opretholdelse af lån til finansiering af driften i selskabet. Selskabet har store forpligtelser overfor kreditinstitutter, som endnu ikke er afklarede. Denne begivenhed tyder på en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets muligheder for at overleve, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at indfri sine forpligtelser. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at nødvendige finansieringsaftaler kan opnås, og vi er derfor ikke enige i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet. Dette med baggrund i det i den afkræftende konklusion anførte.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aabenraa, den 20. marts 2019

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne689

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LD Ejendom ApS  
Vejle Landevej 16  
7000 Fredericia

Telefon: 29990266

CVR-nr.: 26 72 27 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Fredericia

### Direktion

Leif Dinesen

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed, herunder udlejningsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 888.662, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 861.002.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning kræver at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Opnår selskabet imidlertid ikke at få klarlagt det fremtidige kreditbehov og opnår fremtidig større overskud, stiller vurdering med hensyn til going concern sig anderledes, idet de anvendte værdiansættelsesprincipper i så fald skal ændres til realisationsværdier. Dette vil medføre en væsentlig forringelse af årets resultat og egenkapitalen.

Selskabets ledelse er bekendt med, at selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelsen i selskabslovens § 119.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LD Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Lejeindtægter fra erhvervsudlejning indregnes i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb.

Indtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de til lejeindtægterne hørende ejendomsudgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>37.102</b>	<b>60.694</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-45.368	-60.491
Andre driftsomkostninger		-880.100	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-888.366</b>	<b>203</b>
Finansielle omkostninger	2	-296	-1.565
<b>Resultat før skat</b>		<b>-888.662</b>	<b>-1.362</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-888.662</b>	<b>-1.362</b>
Overført resultat		-888.662	-1.362
		<b>-888.662</b>	<b>-1.362</b>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>2.756.468</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.756.468</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>2.756.468</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.125	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>10.214</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>28.125</u>	<u>10.214</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>23</u>	<u>2.003</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>28.148</u>	<u>12.217</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>28.148</u></u>	<u><u>2.768.685</u></u>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-986.002	-97.340
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-861.002</b></u>	<u><b>27.660</b></u>
Kreditinstitutter		764.765	2.582.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		91.235	91.235
Anden gæld		23.150	57.386
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>889.150</b></u>	<u><b>2.741.025</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>889.150</b></u>	<u><b>2.741.025</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>28.148</b></u>	<u><b>2.768.685</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Denne forudsætning kræver at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Opnår selskabet imidlertid ikke at få klarlagt det fremtidige kreditbehov og opnår fremtidig større overskud, stiller vurdering med hensyn til going concern sig anderledes, idet de anvendte værdiansættelsesprincipper i så fald skal ændres til realisationsværdier. Dette vil medføre en væsentlig forringelse af årets resultat og egenkapitalen

Selskabets ledelse er bekendt med, at selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelsen i selskabslovens § 119.

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.135
Andre finansielle omkostninger	<u>296</u>	<u>430</u>
	<u><b>296</b></u>	<u><b>1.565</b></u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Leif Dinesen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-650737976114 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 18:49:30  
Underskrevet med NemID

## Olaf Krag

---

Som Revisor  
RID: 1154603796996 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 19:10:13  
Underskrevet med NemID

## Leif Dinesen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-650737976114 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 19:13:25  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 0bd434bjuwx21116481

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).