


LD Ejendom ApSEkkodalen 67
7000 Fredericia

CVR-nr. 26 72 27 80

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(15. regnskabsår)Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. juni 2018

Leif Dinesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 29. maj 2018

Direktion

Leif Dinesen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LD Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LD Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysninger i ledelsesberetningen og note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets fortsatte finansiering samt kapitaltab/-beredskab.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

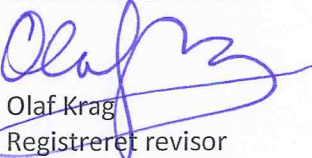
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

Vor 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 er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 29. maj 2018

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



Olaf Krag
Registreret revisor
MNE-nr. mne689

Selskabsoplysninger

Selskabet

LD Ejendom ApS
Ekkodalen 67
7000 Fredericia

Telefon: 29990266

CVR-nr.: 26 72 27 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Regnskabsår: 15. 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 2017 udviser et underskud på kr. 1.362, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 27.660.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LD Ejendom ApS for 2017 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

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		60.694	83.862
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		<u>-60.491</u>	<u>-60.491</u>
Resultat før finansielle poster		203	23.371
Finansielle indtægter		0	13.549
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.565</u>	<u>-34.940</u>
Resultat før skat		-1.362	1.980
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-1.362</u></u>	<u><u>1.980</u></u>
Overført resultat		<u>-1.362</u>	<u>1.980</u>
		<u><u>-1.362</u></u>	<u><u>1.980</u></u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.756.468</u>	<u>2.816.959</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.756.468</u>	<u>2.816.959</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.756.468</u>	<u>2.816.959</u>
Andre tilgodehavender		0	18.121
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.214</u>	<u>9.829</u>
Tilgodehavender		<u>10.214</u>	<u>27.950</u>
Likvide beholdninger		<u>2.003</u>	<u>2.126</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.217</u>	<u>30.076</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.768.685</u></u>	<u><u>2.847.035</u></u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-97.340	-95.978
Egenkapital		<u>27.660</u>	<u>29.022</u>
Kreditinstitutter		2.582.404	2.582.403
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	24.926
Gæld til tilknyttede virksomheder		91.235	10.100
Anden gæld		57.386	200.584
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.741.025</u>	<u>2.818.013</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.741.025</u>	<u>2.818.013</u>
Passiver i alt		<u>2.768.685</u>	<u>2.847.035</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

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.

	2017	2016
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.135	0
Andre finansielle omkostninger	430	34.940
	<u>1.565</u>	<u>34.940</u>

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BJLP Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.000 i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til t.kr. 2.756.