

# **LLK Invest ApS**

Christian II's Allé 25, 1

2300 København S

CVR-nr. 28320140

## **Årsrapport for 2016/17**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-12-2017

---

Morten Lykkeskov  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning .....        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger .....   | 4  |
| Ledelsesberetning .....        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6  |
| Resultatopgørelse .....        | 8  |
| Balance .....                  | 9  |
| Noter .....                    | 11 |

**LLK Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-07-2016 - 30-06-2017 for LLK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04-12-2017

### **Direktion**

Morten Lykkeskov  
Direktør

**LLK Invest ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | LLK Invest ApS<br>Christian II's Allé 25, 1<br>2300 København S |
| CVR-nr.             | 28320140  |
| Stiftelsesdato      | 07-01-2005  |
| Regnskabsår         | 01-07-2016 - 30-06-2017   |
| <b>Direktion</b>    | Morten Lykkeskov, Direktør                                      |

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og udlejning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på kr. 14.552 efter skat, hvilket direktøren anser for tilfredsstillende, idet der er investeret i fjernvarme.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Selskabet forventer en mindst stigning i aktivitetsniveauet i et kommende regnskabsår og derved en likviditetsfremgang.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LLK Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 20-50 år | 0%        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år  | 0%        |

## Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## LLK Invest ApS

### Resultatopgørelse

|  | Note | 2016/17<br>kr. | 2015/16<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning                         |      | 153.300        | 181.800        |
| Vareforbrug                            |      | -117.855       | -58.476        |
| Andre eksterne omkostninger            |      | -3.877         | -4.822         |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>31.568</b>  | <b>118.502</b> |
| <b>Resultat af primær drift</b>        |      | <b>31.568</b>  | <b>118.502</b> |
| Finansielle indtægter                  |      | 0              | 0              |
| Finansielle omkostninger               | 1    | -46.120        | -53.058        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-14.552</b> | <b>65.444</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-14.552</b> | <b>65.444</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | -14.552        | 65.444         |
|  |      | <b>-14.552</b> | <b>65.444</b>  |



LLK Invest ApS

Balance 30. juni 2017

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         |      | 1.871.400        | 1.871.400        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>1.871.400</b> | <b>1.871.400</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>1.871.400</b> | <b>1.871.400</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 35.000           | 64.500           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>35.000</b>    | <b>64.500</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>35.000</b>    | <b>64.500</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>1.906.400</b> | <b>1.935.900</b> |

LLK Invest ApS

Balance 30. juni 2017

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 2    | 126.000          | 125.000          |
| Overført resultat                        | 3    | 105.674          | 121.226          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>231.674</b>   | <b>246.226</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 964.000          | 964.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 4    | <b>964.000</b>   | <b>964.000</b>   |
| Gæld til banker                          |      | 311.505          | 327.353          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 13.800           | 13.800           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.150           | 9.250            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 375.271          | 375.271          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>710.726</b>   | <b>725.674</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>1.674.726</b> | <b>1.689.674</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>1.906.400</b> | <b>1.935.900</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 6    |                  |                  |

## Noter

|                                    | 2016/17       | 2015/16       |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b> |               |               |
| Andre finansielle omkostninger     | 46.120        | 53.058        |
|                                    | <b>46.120</b> | <b>53.058</b> |

**2. Virksomhedskapital**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo         | 126.000        | 125.000        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>126.000</b> | <b>125.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo         | 120.226        | 55.782         |
| Årets tilgang       | -14.552        | 65.444         |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>105.674</b> | <b>121.226</b> |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 964.000               | 0                        | 964.000               |
|                            | <b>964.000</b>        | <b>0</b>                 | <b>964.000</b>        |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerepantebrev på 500 tkr. i Selskabets ejendom.