

# LKIDZ ApS

Farvervej 39  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

17/02/2016

Benny Tolstrup  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LKIDZ ApS Farvervej 39 8800 Viborg  Telefonnummer: 43439999  CVR-nr: 30274245 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Revisor</b>	BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1 Viborg DK Danmark CVR-nr: 20222670 P-enhed: 1018100653

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for LKIDZ ApS.

Årsrapport aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 09/02/2016

**Direktion**

Benny Tolstrup

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LKIDZ ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LKIDZ ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, 09/02/2016

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
BDO statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og udlejning af investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Huslejeindtægter samt andre indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

### Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld

Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer. Værdireguleringen af prioritetsgæld til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld (excl. prioritetsgæld) samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Dagsværdien er beregnet ud fra en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkast-baseret model. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af evt. 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>410.881</b>	<b>311.308</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>410.881</b>	<b>311.308</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-133.913	-180.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-8.492	20.134
Andre finansielle indtægter .....		0	16
Andre finansielle omkostninger .....		-80.562	-106.179
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>187.914</b>	<b>45.279</b>
Skat af årets resultat .....	1	-117.457	-20.416
<b>Årets resultat</b> .....		<b>70.457</b>	<b>24.863</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		70.457	24.863
<b>I alt</b> .....		<b>70.457</b>	<b>24.863</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		8.290.000	8.410.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.290.000</b>	<b>8.410.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.290.000</b>	<b>8.410.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	82.042
Andre tilgodehavender .....		0	4.992
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>87.034</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>87.034</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.290.000</b>	<b>8.497.034</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		375.000	375.000
Overført resultat .....		1.234.925	1.164.468
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.609.925</b>	<b>1.539.468</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.078.870	5.129.435
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		125.748	123.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.204.618</b>	<b>5.253.323</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		56.858	54.238
Gæld til banker .....		88.467	370.609
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.197.584	1.176.287
Skyldig selskabsskat .....		35.415	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		97.133	103.109
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.475.457</b>	<b>1.704.243</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.680.075</b>	<b>6.957.566</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.290.000</b>	<b>8.497.034</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	35.415	0
Ændring af udskudt skat	82.042	9.961
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats	0	10.455
	<u>117.457</u>	<u>20.416</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.902.740
Tilgang	13.913
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.916.653</u></b>
Opskrivninger primo	-492.740
Årets opskrivning	-133.913
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-626.653</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.290.000</u></b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	375.000	1.164.468	1.539.468
Årets resultat	0	70.457	70.457
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>375.000</u></b>	<b><u>1.234.925</u></b>	<b><u>1.609.925</u></b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	5.135.728	56.858	5.078.870	4.849.269
Anden gæld	125.748	0	125.748	125.748
	<b>5.261.476</b>	<b>56.858</b>	<b>5.204.618</b>	<b>4.975.017</b>

**5. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen

**6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.136 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.290 tkr.