

# **LD MANAGEMENT ApS**

Larsbjørnsstræde 3  
1454 København K

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**18/10/2017**

**Linda Cao**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	13
-------------------------	----

Balance .....	14
---------------	----

Noter .....	16
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LD MANAGEMENT ApS

Larsbjørnsstræde 3

1454 København K

Telefonnummer: 39166166

Fax: 39166167

CVR-nr: 30718895

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/ 17 for LD Management ApS

The executive board have today presented the Annual Report of LD Management ApS for the financial year 2016/ 17

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

The Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial

Den valgte regnskabspraksis anses fra direktionens side som hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

We consider the accounting policies applied appropriate and in our opinion the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report will be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 18/10/2017

**Direktion**

Linda Cao

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LD Management ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LD Management ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Grundlag for manglende konklusion

### Manglende konklusion

Som følge af det i forbeholdet anførte har vi ikke kunnet gennemføre revisionen og vi kan derfor ikke afgive en konklusion om årsregnskabet.

## Grundlag for manglende konklusion

Selskabets investeringsejendom er indregnet til kostpris Eur. 1.395.335 efter nedskrivning, dokumenteret via virksomhedens bogføring. Der foreligger ingen vurdering af ejendommen og vi tager derfor forbehold for værdien heraf.

Vi har ikke modtaget dokumentation for ejendomsret til- eller hæftelser på ejendommen og tager derfor forbehold herfor.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vi har jævnfør nedenstående, ikke været i stand til at tilrettelægge og udføre en revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder, der kan danne grundlag for en revision.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

I henhold til årsregnskabsloven har vi gennemlæst ledelsesberetningen, uden at foretage yderligere.

## Udtalelse om supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal gøre opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119 om reetablering af selskabskapitalen.

Vejle, 18/10/2017

Hans-Erik Pedersen

---

Registreret revisor  
LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 19553876

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er enhver form for finansiell investeringsvirksomhed, herunder men ikke begrænset til at købe, eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed i overensstemmelse med direktionens beslutninger.

## Main activity

The company's activity is any kind of financial investment business, including but not limited to purchase, own, lease, manage and sell real estate, as well as directly or indirectly to carry out other activities in accordance with management's decisions.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 10. regnskabsår udviser et resultat på t.eur. -167, inkl nedskrivning af ejendommens værdi.

## Development in the financial year

The company's 10th fiscal year show a profit on t.EUR. -167, Including depreciation of property value.

Selskabets ledelse er opmærksom på at de eksisterende økonomiske forhold i verdensøkonomien kan indebære finansielle risici og ledelsen har i den forbindelse sikret tilsagn om fortsat finansiering fra såvel kreditorer, som fra moderselskabet. Det er således ledelsens opfattelse at selskabet kan gennemføre den planlagte udvikling med de opnåede finansieringstilsagn.

The company's management is aware of the current economic conditions in the world economy may involve financial risk and the management in this context has secured commitment to continue financing from both creditors as the parent company. It is the management's opinion that the company can implement the planned development of the obtained financing commitments.

## Efterfølgende begivenheder

Der er efter balancedagen, ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Subsequent events

After the balance sheet date, no events have occurred that have material effect on the financial statements.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for LD Management ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabelovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The annual report of LD Management ApS has been prepared in accordance with the provisions for Class B companies.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies are unchanged from last year.

## Generelt om indregning og måling

## Recognition and measurement

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

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. The income statement also includes all costs, including depreciation and write-downs.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits is probable and the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

On initial recognition, assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities as described for each item below.

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 akkomulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortized cost, applying a constant yield to maturity. Amortized cost is calculated as original cost less any principal repayments and plus / minus the accumulated amortization of the difference between cost and nominal amount.

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.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks that come before the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.



Årsrapporten aflægges i euro. Resultatopgørelsen	The annual report is presented in euros. Income statement
Nettoomsætning Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje m.v.	Revenue Revenue comprises invoiced rent, etc.
Driftsomkostninger Driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af selskabets ejendomme.	Operating expenses Operating expenses include the costs of administration and operation of its properties.
Finansielle poster Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.	Financial income and expenses Financial income and expenses are recognized in the income statement at the amounts relating to the financial year. Financial items include interest income and expenses, and realized and unrealized gains and losses on debt and foreign currency transactions, etc.
Skat af årets resultat Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.	Income tax Income tax for the year comprises current tax and movements in deferred tax, is recognized in the income statement by the portion attributable to items recognized directly in equity.
Balancen  Investerings ejendomme værdisættes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi er foretaget i samarbejde med særligt sagkyndige vurderingsmænd, baseret på et estimat af de forventede salgspriser på lejlighederne i ejendommen, ud fra sammenlignelige handler.	Balance sheet  Investment properties are valued at fair value and adjustments made through the income statement. The determination of fair value is made in collaboration with special expert assessment men, based on an estimate of the expected selling prices of the apartments in the building, based on comparable transactions.
Aktiver med en kostpris på under eur. 1.680 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.	Assets costing less than eur. 1,680 are recognized as expenses in the income statement in the year of acquisition.
Tilgodehavender Tilgodehavender måles til nominal værdi, reduceret med nedskrivning til imødegåelse	Receivables Receivables are measured at nominal value, reduced by provisions for bad to

at forventede tab.

expected losses

#### Periodeafgrænsningsposter

#### Prepayments and deferred income

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

Prepayments recognized under assets comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

#### Udbytte

#### Dividends

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

The expected dividend payment for the year is disclosed as a separate item under equity. Proposed dividends are recognized as a liability at the time of adoption by the General Assembly.

#### Skyldig skat og udskudt skat

#### Corporation tax and deferred tax

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, samt for betalte a'conto skatter.

Current tax liabilities and receivables are recognized in the balance sheet as tax calculated on the estimated taxable income adjusted for tax on prior years' taxable income, as well as paid a'conto taxes.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on temporary differences between accounting and tax values of assets and liabilities. In the case, for example, of shares, where the tax base can be made for alternative taxation rules, deferred tax is based on the planned use of the asset or settlement of the obligation.

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.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates at the balance sheet date will apply when the deferred tax is expected to release as current tax. Changes in deferred tax due to change in tax rates is recognized in the income statement.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

For the current year a tax rate of 22 %.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af 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

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards are recognized at the value at which the asset is expected to be realized, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax

udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realizable value.

### Gældsforpligtelser

### Financial debts

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Financial liabilities are recognized initially at the proceeds received, net of transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities at amortized cost equal to the capitalized value using the effective interest rate, the difference between the proceeds and the redemption value is recognized in the income statement over the term of the loan.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage debt is measured at amortized cost, which for cash equal to the outstanding debt. For bond equivalent amortized cost for an outstanding debt calculated as the loan's underlying cash value of Loans recording time regulated with an amortization period made amortization of the loan value adjustment of recording time.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Liabilities are measured at amortized cost equal to the nominal value.

### Omregning af fremmed valuta.

### Translation policies

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Transactions in foreign currencies are translated at transaction date. Exchange differences arising between the transaction date and the date of payment are recognized in the income statement as a financial item. If currency exposures are considered cash flow hedges, adjustments are recognized directly in equity.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date, measured at the exchange. The difference between the exchange rates at which the receivable or payable is recognized in the income statement under financial income and expenses.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the exchange rate on the transaction date.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 EUR	2015/16 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-82.831</b>	<b>77.319</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-82.831</b>	<b>77.319</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-84.508	-300.310
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-167.339</b>	<b>-222.991</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-167.339</b>	<b>-222.991</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-167.339	-222.991
<b>I alt .....</b>		<b>-167.339</b>	<b>-222.991</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 EUR	2015/16 EUR
Investeringsejendomme .....		1.395.335	1.464.109
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		8.198	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.403.533</b>	<b>1.464.109</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.403.533</b>	<b>1.464.109</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		10.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		74.480	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>84.480</b>	
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>84.480</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.488.013</b>	<b>1.464.109</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 EUR	2015/16 EUR
Registreret kapital mv. ....		6.667	17.000
Andre reserver .....		1.336.326	
Overført resultat .....		-1.503.665	-1.336.327
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-160.672</b>	<b>-1.319.327</b>
Gæld til banker .....		1.303.823	2.686.575
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		344.862	96.861
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.648.685</b>	<b>2.783.436</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.648.685</b>	<b>2.783.436</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.488.013</b>	<b>1.464.109</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger EUR</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner EUR</b>	<b>Andre Anlæg mv. EUR</b>
Kostpris primo	2504896	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang		xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2504896</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	1040786	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	68775	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1109561</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1395335</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>