

Holdingselskabet LK Udlejning III ApS

Stjernevej 20, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 36 04 02 03

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.06.23

Jane Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Holdingselskabet LK Udlejning III ApS
Stjernevej 20
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 36 04 02 03
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jane Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Associeret virksomhed

LK Udlejning ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Holdingselskabet LK Udlejning III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. juni 2023

Direktionen

Jane Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Holdingselskabet LK Udlejning III ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet LK Udlejning III ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21381

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab	-95.910	-20.837
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-97.509	1.400
3 Andre finansielle indtægter	146.400	143.144
Nedskrivning af finansielle aktiver	-35.069	-187.675
Andre finansielle omkostninger	-1.946	-4.058
Resultat før skat	-84.034	-68.026
Skat af årets resultat	-10.912	-26.224
Årets resultat	-94.946	-94.250
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	95.000	300.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Overført resultat	-489.946	-794.250
I alt	-94.946	-94.250

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	466.426	563.935
	Finansielle anlægsaktiver i alt	466.426	563.935
	Anlægsaktiver i alt	466.426	563.935
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	485.069
	Andre tilgodehavender	2.541.004	2.772.855
	Tilgodehavender i alt	2.541.004	3.257.924
	Andre værdipapirer og kapitalandele	378.124	311.064
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	378.124	311.064
	Likvide beholdninger	258.431	112.128
	Omsætningsaktiver i alt	3.177.559	3.681.116
	Aktiver i alt	3.643.985	4.245.051

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.231.620	3.721.566
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
	Egenkapital i alt	3.611.620	4.201.566
	Selskabsskat	7.700	25.012
	Anden gæld	24.665	18.473
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.365	43.485
	Gældsforpligtelser i alt	32.365	43.485
	Passiver i alt	3.643.985	4.245.051

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	80.000	4.515.816	613.000	5.208.816
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Betalt udbytte	0	0	-613.000	-613.000
Forslag til resultatdisponering	0	-494.250	400.000	-94.250
Saldo pr. 31.12.21	80.000	3.721.566	400.000	4.201.566
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	80.000	3.721.566	400.000	4.201.566
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-95.000	0	-95.000
Betalt udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	-394.946	300.000	-94.946
Saldo pr. 31.12.22	80.000	3.231.620	300.000	3.611.620

1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i at være holdingselskab for associeret virksomhed.

	2022	2021
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-97.509	1.400
---	---------	-------

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	19.805
Øvrige finansielle indtægter	146.400	123.339
I alt	146.400	143.144

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	8.441.539
Kostpris pr. 31.12.22	8.441.539
Opskrivninger pr. 01.01.22	-7.877.604
Årets resultat fra kapitalandele	-97.509
Opskrivninger pr. 31.12.22	-7.975.113
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	466.426
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
LK Udlejning ApS, Aalborg	50%

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.22	378.124
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	67.060

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Associeret virksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 1.997.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har deltaget i en splatning med regnskabsmæssig virkning pr. 30.06.14 som modtagende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, der har deltaget i splatningen, for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for beslutningen om splatning, dog højst med værdien af de tilførte nettoaktiver på dette tidspunkt. De bestående forpligtelser i det indskydende selskab udgør på balancedagen t.DKK 8.390, hvoraf selskabets hæftelse er begrænset til t.DKK 8.390.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelene regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.