

LK Ejendomme Holding ApS

Skt. Jørgens Gade 1, st.

5000 Odense C

CVR-nr. 37901083

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-06-2019

Lars Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for LK Ejendomme Holding 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16-06-2019

Direktion

Lars Knudsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LK Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LK Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16-06-2019

e-revisor.com
godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36412143

Morten Wagner
Registreret revisor
mne32904

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LK Ejendomme Holding ApS Skt. Jørgens Gade 1, st. 5000 Odense C
Telefon	40284828
E-mail	lkkontakt@live.dk
CVR-nr.	37901083
Stiftelsesdato	30. juni 2016
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Lars Knudsen, Direktør
Revisor	e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab Promenadebyen 16 5000 Odense C CVR-nr.: 36412143
Kontaktpersoner	Morten Wagner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede dattervirksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.457.322, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 11.549.363, og en egenkapital på kr. 8.966.851.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LK Ejendomme Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed

Anvendt regnskabspraksis

valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-5.012	-5.000
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-5.012	-5.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.482.420	453.901
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.457	0
Andre finansielle indtægter	2	163	250
Finansielle omkostninger	3	-23.432	-901
Resultat før skat		1.456.596	448.250
Skat af årets resultat	4	726	1.233
Årets resultat		1.457.322	449.483
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.482.420	453.901
Overført resultat		-79.098	-56.118
Resultatdisponering		1.457.322	449.483

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	9.052.067	7.569.647
Finansielle anlægsaktiver		9.052.067	7.569.647
Anlægsaktiver		9.052.067	7.569.647
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.276.243	11.130
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		58.000	0
Andre tilgodehavender		32.779	120.164
Tilgodehavender		1.367.022	131.294
Likvide beholdninger		1.130.274	21.041
Omsætningsaktiver		2.497.296	152.335
Aktiver		11.549.363	7.721.982

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	6.727.625
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.324.442	842.022
Overført resultat		6.536.709	-110.118
Udbytte for regnskabsåret		55.700	51.700
Egenkapital		8.966.851	7.561.229
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.271.492	0
Selskabsskat		0	119.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		289.567	4.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		21.453	36.941
Kortfristede gældsforpligtelser		2.582.512	160.753
Gældsforpligtelser		2.582.512	160.753
Passiver		11.549.363	7.721.982
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	6.727.625	842.022	-110.118	51.700	7.561.229
Betalt udbytte					-51.700	-51.700
Årets resultat			1.482.420	-79.098	54.000	1.457.322
Overført fra overkurs ved emission		-6.727.625		6.727.625		0
Egenkapital 31. december 2018	50.000	0	2.324.442	6.538.409	54.000	8.966.851

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Virksomhedskapitalen er fordelt i 50 anparter á kr. 1.000.

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	163	250
	163	250
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.307	0
Andre finansielle omkostninger	13.125	901
	23.432	901
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	0	-353
Regulering skat tidligere år	-726	-880
	-726	-1.233
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	6.727.625	6.727.625
Kostpris ultimo	6.727.625	6.727.625
Opskrivninger primo	842.022	0
Årets resultat	1.482.420	842.022
Opskrivninger ultimo	2.324.442	842.022
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.052.067	7.569.647

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Lars Knudsen Ejendomme ApS	Odense	100,00	6.744.829	568.980
Skt. Jørgens Gade 47 ApS	Odense	100,00	1.037.272	874.429
Skt. Jørgens Gade 3 ApS	Odense	100,00	1.269.965	39.011
			9.052.066	1.482.420

Noter

2018

2017

7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

8. Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet er administrationselskabet i sambeskatningen. Den samlede selskabsskat for sambeskatningen udgør t.kr. 446.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Knudsen

Direktør

På vegne af: Lars Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-606373090059

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-17 17:07:58Z

NEM ID 

Morten Wagner

Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-17 17:37:15Z

NEM ID 

Lars Knudsen

Dirigent

På vegne af: Lars Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-606373090059

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-17 18:01:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QDEAI-UGZOE-W8ZK3-DWETS-LESJU-07KZY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>