

LD Estate ApS

Gammel Kalkbrænderivej 21, 4. sal, 2100 København Ø
CVR nr. 38 23 14 64

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/02 2019

Ole Due Thomsen
Dirigent

Indhold	Side
Påtegninger	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	9
Balance 31/12 2018	10
Noter	12

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 for LD Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Selskabet har ved stiftelsen fravalgt revision, og opfylder betingelserne herfor. Dette vil ligeledes være tilfældet for det kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. februar 2019

Direktion

Line Lykke Hansen

Bestyrelse

Ole Due Thomsen (formand)

Line Lykke Hansen

Selskabsoplysninger

Selskabet:

LD Estate ApS
Gammel Kalkbrænderivej 21, 4. sal
DK-2100 København Ø

Telefon: 21669361

CVR-nr. 38 23 14 64
Stiftet: 01. December 2016
Hjemsted: København
2. regnskabsår
Regnskabsår: 1. januar 2018 – 31. december 2018

Direktion Line Lykke Hansen

Bestyrelse Ole Due Thomsen (Formand)
Line Lykke Hansen

Bank Sparekassen Kronjylland
Vesterbrogade 1L, 3. sal tv.
1620 København V

Moderselskab

Pigeon Group ApS
c/o Feel Living ApS
Bredgade 36 E, 2.
1260 København K

Revisor Fravalgt jvf. lovgivningen herom

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje lejlighed til privat lejer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende for regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LD Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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 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 der 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 forudsigeligelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradraget vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Selskabet indregner vareforbrug, fragt, hjælpematerialer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt realiserede kursavancer og –tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Det vurderes pr. 31/12 2018 at restværdien er højere end anskaffelsessummen hvorfor der ikke afskrives.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktivet med 22%.

Udbytte

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for perioden

1. januar 2018 - 31. december 2018

	2018	2017
Bruttofortjeneste	43.784	13.476
Resultat før finansielle udgifter	<u>43.784</u>	<u>13.476</u>
Finansielle udgifter	<u>11</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	43.773	13.476
Skat af årets resultat	<u>9.630</u>	<u>2.965</u>
Årets resultat	<u>34.143</u>	<u>10.511</u>
 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>34.143</u>	<u>10.511</u>
	<u>34.143</u>	<u>10.511</u>

Balance 31. december 2018

Aktiver

	2018	2017
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Ejerlejlighed	<u>680.588</u>	<u>680.588</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>680.588</u>	<u>680.588</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender	0	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Likvide beholdninger	81.061	37.288
Omsætningsaktiver i alt	<u>81.061</u>	<u>37.288</u>
Aktiver i alt	<u>761.649</u>	<u>717.876</u>

Balance 31. december 2018

Passiver

	2018	2017
Egenkapital		
Anpartskapital	687.000	687.000
Overført resultat	44.654	10.511
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>731.654</u>	<u>697.511</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.595	2.965
Huslejedepositum	14.400	14.400
Anden gæld	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>29.995</u>	<u>20.365</u>
Passiver i alt	<u>761.649</u>	<u>717.876</u>
Eventualposter		note 1

Note 1**Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pigeon Group ApS, CVR nr. 33499582 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør t.kr. 13.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets eventuelle hæftelse udgør et andet beløb.