

# **LKD Ejendomme ApS**

Lystrupvej 21, B, st, th, 8240 Risskov

CVR-nr. 39674564

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 01-07-2024

Som dirigent:

.....

Muhammed Mustafa Dogan

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

**LKD Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for LKD Ejendomme 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Aarhus, den 01-07-2024

### **Direktion**

Muhammed Mustafa Dogan  
Adm. direktør

**LKD Ejendomme ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	LKD Ejendomme ApS Lystrupvej 21, B, st, th, 8240 Risskov
CVR-nr.	39674564
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Muhammed Mustafa Dogan

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber og at drive administrations- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -443.307, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 3.000, og en egenkapital på kr. -797.597.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-33.829</b>	<b>-108.289</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsomkostninger		-529.138	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-562.967</b>	<b>-108.289</b>
Andre finansielle omkostninger		0	-92.612
<b>Resultat før skat</b>		<b>-562.967</b>	<b>-200.901</b>
Skat af årets resultat		119.660	38.477
<b>Årets resultat</b>		<b>-443.307</b>	<b>-162.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-443.307	-162.424
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-443.307</b>	<b>-162.424</b>

LKD Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	2.495.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>2.495.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>2.495.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.000</u>	<u>37.829</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.000</u>	<u>37.829</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.000</u>	<u>2.532.829</u>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		0	828.636
Overført resultat		-847.597	-404.290
<b>Egenkapital</b>		<b>-797.597</b>	<b>474.346</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	119.660
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>119.660</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		84.885	1.092.111
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>84.885</b>	<b>1.092.111</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	130.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		715.712	716.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>715.712</b>	<b>846.712</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>800.597</b>	<b>1.938.823</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.000</b>	<b>2.532.829</b>
Eventualforpligtelser	3		



## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld 31.12.2023</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	84.885	0	84.885
	<b>84.885</b>	<b>0</b>	<b>84.885</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LKD Ejendomme ApS for 2023 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnet som omsætning efter faktureringsprincippet

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer omfatter udgifter til drift af investeringsejendomme

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### Dagsværdireserve

I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter. Valutakursændringer ved omregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i nettoreserve efter indre værdis metode.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

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.

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

LKD Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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