

LKKD Ejendomme ApS

Vintapperbuen 8
4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr. 40 02 82 26

Årsrapport for 2018
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28/03 2019

Kim Dufour
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 16. november - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. november - 31. december 2018 for LKKD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november - 31. december 2018.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 28. marts 2019

Direktion

Kim Harold Gray Dufour
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i LKKD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LKKD Ejendomme ApS for regnskabsåret 16. november - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 28. marts 2019

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Carsten Helles Rasmussen
Registreret revisor
MNE-nr. mne11359

Selskabsoplysninger

Selskabet

LKKD Ejendomme ApS
Vintapperbuen 8
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 40 02 82 26

Regnskabsperiode: 16. november - 31. december 2018

Stiftet: 16. november 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

Direktion

Kim Harold Gray Dufour, direktør

Revisor

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter samt direkte omkostninger ved udlejning.

Andre eksterne omkostninger

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

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	2.300.500 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 16. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-10.000</u>
Bruttoresultat		-10.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.521</u>
Resultat før skat		-12.521
Skat af årets resultat		<u>2.754</u>
Årets resultat		<u><u>-9.767</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-9.767</u>
		<u><u>-9.767</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		4.991.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.091.260</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.091.260</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.389
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.754
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.521</u>
Tilgodehavender		<u>66.664</u>
Likvide beholdninger		<u>5.094.984</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.161.648</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.252.908</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-9.767</u>
Egenkapital	2	<u>40.233</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.870.731</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.870.731</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	129.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.202.674
Anden gæld		<u>5.000.001</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.341.944</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.212.675</u>
Passiver i alt		<u>10.252.908</u>
Hovedaktivitet	4	
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter

	2018
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.285
Andre finansielle omkostninger	236
	<u>2.521</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. november 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-9.767	-9.767
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>-9.767</u>	<u>40.233</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 16. november 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.000.000	129.269	2.377.450
	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>	<u>129.269</u>	<u>2.377.450</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor nærtstående selskab som på balancetidspunktet har en gæld til kreditinstitut på t.kr. 1.541.

Til sikkerhed for garanti på t.kr. 3.000, stillet af finansieringsinstitut overfor kreditinstitut er der stillet sikkerhed i bankindetående i alt t.kr 5.095.