



GILFELT REVISION
REGISTERET REVISIONSANDPARTSSELSKAB

LKKD Ejendomme ApS

Vintapperbuen 8, A,

4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 40028226

Årsrapport for 2024

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-03-2025

Kim Dufour
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 01-01-2024 - 31-12-2024 for LKKD 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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.

Kirke Hyllinge, den 04-03-2025

Direktion

Kim Dufour
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LKKD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LKKD Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Hørsholm, den 04-03-2025

Gilfelt Revision ApS

CVR-nr. 28108303

Steen Gilfelt

Registreret revisor

mne2738

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LKKD Ejendomme ApS Vintapperbuen 8, A, 4070 Kirke Hyllinge
E-mail	kd@traehus.dk
CVR-nr.	40028226
Stiftelsesdato	16-11-2018
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Kim Dufour
Moderselskab	LKKD Holding ApS, 100% ejerandel
Revisor	Gilfelt Revision ApS Slotsmarken 18, 1. 2970 Hørsholm
E-mail	steen@gilfeltrevision.dk
CVR-nr.	28108303
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 04-03-2025, kl. 17.00.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

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 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -158.880, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 4.997.748, og en egenkapital på kr. -164.326.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Usikkerhed om fortsat drift (going concern) Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabet har i henhold til Selskabsloven lagt en handlingsplan for, hvorledes selskabskapitalen forbentes retableret. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift. Det er samtidig ledelsens vurdering, at der er sikret tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning af going concern.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LKKD Ejendomme ApS for 2024 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-347.713	343.439
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.297	-63.583
Driftsresultat		-397.010	279.856
Andre finansielle indtægter		92	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-125.687	-93.463
Andre finansielle omkostninger		246.531	-558.184
Resultat før skat		-276.074	-371.791
Skat af årets resultat		117.194	-44.704
Årets resultat		-158.880	-416.495
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-158.880	-416.495
Resultatdisponering		-158.880	-416.495

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.757.082	4.800.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	5.714
Materielle anlægsaktiver		4.757.082	4.806.379
Kontraktlige aktiver		0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		4.757.082	4.806.379
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	115.659
Tilgodehavende selskabsskat		117.194	0
Andre tilgodehavender		123.472	0
Tilgodehavender		240.666	115.659
Likvide beholdninger		0	54.282
Omsætningsaktiver		240.666	169.941
Aktiver		4.997.748	4.976.320

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-214.326	-55.446
Egenkapital		-164.326	-5.446
Gæld til realkreditinstitutter		1.625.726	2.101.736
Deposita		0	120.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.625.726	2.221.736
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		210.000	200.000
Gæld til banker		46.836	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.264.446	2.457.694
Selskabsskat		0	44.704
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		66	47.632
Kortfristede gældsforpligtelser		3.536.348	2.760.030
Gældsforpligtelser		5.162.074	4.981.766
Passiver		4.997.748	4.976.320
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2024	50.000	-55.446	0	-5.446
Årets resultat		-158.880		-158.880
Egenkapital 31-12-2024	50.000	-214.326	0	-164.326

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Grunde og bygninger

	2024	2023
Kostpris primo	5.018.580	5.018.580
Kostpris ultimo	5.018.580	5.018.580
Af- og nedskrivninger primo	-217.915	-174.332
Årets afskrivninger	-43.583	-43.583
Af- og nedskrivninger ultimo	-261.498	-217.915
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.757.082	4.800.665

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	2024	2023
Kostpris primo	100.000	100.000
Kostpris ultimo	100.000	100.000
Af- og nedskrivninger primo	-94.286	-74.286
Årets afskrivninger	-5.714	-20.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-100.000	-94.286
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.714

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.625.726	210.000	600.000
	1.625.726	210.000	600.000

5. Usikkerhed om going concern

Usikkerhed om fortsat drift (going concern) Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabet har i henhold til Selskabsloven lagt en handlingsplan for, hvorledes selskabskapitalen forbentes retableret. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift. Det er samtidig ledelsens vurdering, at der er sikret tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning af going concern.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet selvskyldnerkaution og pant i ejendommen overfor nærtstående selskab som på balancetidspunktet har en gæld til kreditinstitut på t.kr. 2.064.

LKKD Ejendomme ApS

Noter

2024

2023