

**LD Ejendomme ApS**  
CVR-nr. 21159336

**ÅRSRAPPORT 2013**

**CHR. MORTENSEN  
REVISIONSFIRMA**  
Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

horsholm@kreston.dk  
www.krestonhorsholm.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17.06.14



Jakob Dige  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger              | 3  |
| Ledelsespåtegning                   | 4  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 12 |
| Balance                             | 13 |
| Noter                               | 15 |

## Virksomhedsoplysninger

|                               |                                                                                                                                                  |                                       |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Virksomhedsoplysninger</b> | LD Ejendomme ApS<br>Hovedgaden 18, 1.<br>2970 Hørsholm                                                                                           |                                       |
|                               | CVR-nr.                                                                                                                                          | 21159336                              |
|                               | Stiftelsesdato                                                                                                                                   | 1. juli 1998                          |
|                               | Regnskabsår                                                                                                                                      | 1. januar 2013 -<br>31. december 2013 |
| Telefon                       | 45 20 92 92 16                                                                                                                                   |                                       |
| E-mail                        | jd@ld1.dk                                                                                                                                        |                                       |
| <b>Bestyrelse</b>             | Leif Peter Dige, Formand<br>Jakob Dige<br>Jan Lauridsen                                                                                          |                                       |
| <b>Direktion</b>              | Leif Peter Dige, Direktør<br>Jakob Dige, Direktør                                                                                                |                                       |
| <b>Revisor</b>                | <b>KRESTON Hørsholm</b><br>Chr. Mortensen • Revisionsfirma<br>Statsautoriseret Revisionsinteressentskab<br>Usserød Kongevej 157<br>2970 Hørsholm |                                       |
| <b>Advokat</b>                | Advokat Asaf M. Fasal<br>AUMENTO<br>Ny Østergade 3<br>1101 København K                                                                           |                                       |
| <b>Pengeinstitut</b>          | Jyske Bank<br>Slotsgade<br>3400 Hillerød                                                                                                         |                                       |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for LD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

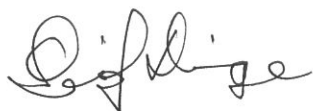
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 31. maj 2014

### **Direktion**

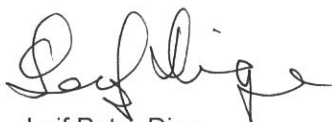


Leif Peter Dige  
Direktør



Jakob Dige  
Direktør

### **Bestyrelse**



Leif Peter Dige  
Formand



Jakob Dige

Jan Lauridsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i LD Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for LD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 31. maj 2014

**KRESTON Hørsholm**

**Chr. Mortensen • Revisionsfirma**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**



Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, udvikling, finansiering, udlejning, leasing og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder konsulent-og rådgivningsvirksomhed samt ejendomsinvestering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 3.120.166, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 23.755.839, og en egenkapital på kr. 9.238.817.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for LD Ejendomme ApS for 2013 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### **Nettoomsætning**

Huslejer indregnes som omsætning, efter perioden de vedrører.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme og administration.

#### **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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

Grunde og bygninger omvurderes hvert år til dagsværdi på grundlag af de af Colliers anbefalede afkastssatser. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning af negativ kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder, efter modregning i eventuelle tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Selskabets renteswap reguleres årligt til markedsværdien på balancetidspunktet, efter den at pengeinstituttet foretagne opgørelse. Nettoforskydningen reguleres over resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **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 betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

|                                                                      | Note | 2013             | 2012           |
|----------------------------------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                        |      | <b>591.364</b>   | <b>434.325</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                                |      | <b>591.364</b>   | <b>434.325</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 2.441.708        | -791.838       |
| Finansielle indtægter                                                | 1    | 1.908.385        | 1.581.315      |
| Finansielle omkostninger                                             | 2    | -1.248.075       | -1.115.899     |
| <b>Resultat før skat</b>                                             |      | <b>3.693.382</b> | <b>107.903</b> |
| Skat af årets resultat                                               | 3    | -573.216         | 22.642         |
| <b>Årets resultat</b>                                                |      | <b>3.120.166</b> | <b>130.545</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                  |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               |      | 2.441.708        | -844.237       |
| Overført resultat                                                    |      | 678.458          | 974.782        |
|                                                                      |      | <b>3.120.166</b> | <b>130.545</b> |

LD Ejendomme ApS

Balance 31. december 2013

|                                              | Note | 2013              | 2012              |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                          | 4    | 13.700.000        | 13.700.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>13.700.000</b> | <b>13.700.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 5, 6 | 2.816.342         | 2.769.473         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 6, 7 | 1.234.863         | 969.976           |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 29.250            | 15.710            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>4.080.455</b>  | <b>3.755.159</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>17.780.455</b> | <b>17.455.159</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 0                 | 15                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 4.748.267         | 586.657           |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 1.183.295         | 1.912.301         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 39.142            | 77.093            |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 4.680             | 4.519             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>5.975.384</b>  | <b>2.580.585</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>5.975.384</b>  | <b>2.580.585</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>23.755.839</b> | <b>20.035.744</b> |

## Balance 31. december 2013

|                                                            | Note | 2013              | 2012              |
|------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                            |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                         | 8    | 485.000           | 485.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 9    | 5.234             | 0                 |
| Øvrige lovpligtige reserver                                | 10   | 0                 | 1.748.570         |
| Overført resultat                                          | 11   | 8.748.583         | 4.852.240         |
| <b>Egenkapital</b>                                         |      | <b>9.238.817</b>  | <b>7.085.810</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat                              |      | 1.013.344         | 117.229           |
| Andre hensatte forpligtelser                               |      | 0                 | 15.991            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <b>1.013.344</b>  | <b>133.220</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |      | 6.579.612         | 6.578.823         |
| Gæld til banker                                            |      | 482.083           | 586.702           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 12   | <b>7.061.695</b>  | <b>7.165.525</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         |      | 105.550           | 98.058            |
| Gæld til banker                                            |      | 6.997             | 154.449           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 19.964            | 190.327           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 2.629.878         | 0                 |
| Anden gæld                                                 |      | 3.649.594         | 5.173.855         |
| Periodeafgrænsningsposter                                  |      | 30.000            | 34.500            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>6.441.983</b>  | <b>5.651.189</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>13.503.678</b> | <b>12.816.714</b> |
| <b>Passiver</b>                                            |      | <b>23.755.839</b> | <b>20.035.744</b> |
| Ejerskab                                                   | 13   |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                                      | 14   |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 15   |                   |                   |

## Noter

|                                                                                         | 2013              | 2012              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>                                                         |                   |                   |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 1.817.384         | 1.403.983         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder                                | 42.481            | 50.104            |
| Andre finansielle indtægter                                                             | 48.520            | 127.228           |
|                                                                                         | <b>1.908.385</b>  | <b>1.581.315</b>  |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                                      |                   |                   |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder                     | 42.557            | 0                 |
| Andre finansielle omkostninger                                                          | 1.205.518         | 1.115.899         |
|                                                                                         | <b>1.248.075</b>  | <b>1.115.899</b>  |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                                                        |                   |                   |
| Hensat til udskudt skat, regulering                                                     | 896.115           | -22.642           |
| Regulering skat tidligere år                                                            | -322.899          | 0                 |
|                                                                                         | <b>573.216</b>    | <b>-22.642</b>    |
| <b>4. Grunde og bygninger</b>                                                           |                   |                   |
| Kostpris primo                                                                          | 11.568.689        | 11.522.287        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                                              | 0                 | 46.402            |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                                  | <b>11.568.689</b> | <b>11.568.689</b> |
| Opskrivninger primo                                                                     | 2.331.426         | 2.331.426         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                                                             | <b>2.331.426</b>  | <b>2.331.426</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo                                                             | -200.115          | -200.115          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                                     | <b>-200.115</b>   | <b>-200.115</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                                     | <b>13.700.000</b> | <b>13.700.000</b> |

## Noter

|                                                                          | 2013              | 2012              |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                       |                   |                   |
| Overført fra associerede virksomheder primo                              | 3.993.752         | 743.750           |
| Tilgang i årets løb                                                      | 0                 | 3.250.002         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                   | <b>3.993.752</b>  | <b>3.993.752</b>  |
| Op- og nedskrivninger primo                                              | -1.224.279        | 0                 |
| Overført fra associerede virksomheder                                    | 0                 | -836.636          |
| Nedskrivning negativ kapitalandel, overført fra associerede virksomheder | 0                 | 92.886            |
| Årets resultat                                                           | 60.542            | -261.972          |
| Årets direkte reguleringer                                               | -13.673           | -218.557          |
| <b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>                                      | <b>-1.177.410</b> | <b>-1.224.279</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      | <b>2.816.342</b>  | <b>2.769.473</b>  |

## 6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

| Navn              | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital      | Resultat       |
|-------------------|----------|---------------|------------------|----------------|
| Hovedgaden 18 ApS | Hørsholm | 100,00        | 2.891.637        | 135.835        |
|                   |          |               | <b>2.891.637</b> | <b>135.835</b> |

*Associerede virksomheder*

| Navn                       | Hjemsted  | Ejerandel i % | Egenkapital      | Resultat         |
|----------------------------|-----------|---------------|------------------|------------------|
| Karens Minde Holliday ApS  | Hørsholm  | 50,00         | -104.188         | -25.446          |
| Slettenhus P/S             | Hørsholm  | 29,40         | 25.000           | 8.180.884        |
| Slettenhus Invest ApS      | Hørsholm  | 29,40         | 0                | 0                |
| Komplementar St. Nickolas  | Helsingør | 25,00         | 132.037          | -1.305           |
| K/S St. Nickolas           | Helsingør | 25,00         | 4.749.513        | -43.859          |
| Sekond Chance Finance Ltd. | Cypern    | 27,14         | 26.256           | 0                |
|                            |           |               | <b>4.828.618</b> | <b>8.110.274</b> |

## Noter

|                                                                      |                   |                   |                |          |                  |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------|------------------|
|                                                                      | 2013              | 2012              |                |          |                  |
| <b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>                   |                   |                   |                |          |                  |
| Kostpris primo                                                       | 2.118.063         | 2.607.573         |                |          |                  |
| Tilgang i årets løb                                                  | 141.104           | 254.239           |                |          |                  |
| Afgang i årets løb, overført til tilknyttede                         | 0                 | -743.750          |                |          |                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                               | <b>2.259.167</b>  | <b>2.118.062</b>  |                |          |                  |
| Op- og nedskrivninger primo                                          | -1.148.086        | -1.661.399        |                |          |                  |
| Regulering af negativ kapitalandel, overført til tilknyttede         | 0                 | -92.886           |                |          |                  |
| Nedskrivning primo, overført til tilknyttede                         | 0                 | 836.636           |                |          |                  |
| Årets op- og nedskrivninger                                          | 2.381.166         | -582.266          |                |          |                  |
| Årets direkte reguleringer                                           | -967.158          | -990.489          |                |          |                  |
| Regulering af negativ kapitalandel                                   | -1.290.226        | 1.342.318         |                |          |                  |
| <b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>                                  | <b>-1.024.304</b> | <b>-1.148.086</b> |                |          |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                  | <b>1.234.863</b>  | <b>969.976</b>    |                |          |                  |
| <b>8. Virksomhedskapital</b>                                         |                   |                   |                |          |                  |
| Saldo primo                                                          | 485.000           | 485.000           |                |          |                  |
| <b>Saldo ultimo</b>                                                  | <b>485.000</b>    | <b>485.000</b>    |                |          |                  |
| Selskabets kapital har været uændret fra stiftelsen frem til 2011.   |                   |                   |                |          |                  |
| Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:                       |                   |                   |                |          |                  |
|                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       | <b>2011</b>    |          |                  |
| Saldo primo                                                          | 485.000           | 485.000           | 125.000        | 0        | 0                |
| Årets tilgang                                                        | 0                 | 0                 | 360.000        |          |                  |
| <b>Saldo ultimo</b>                                                  | <b>485.000</b>    | <b>485.000</b>    | <b>485.000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         |
| <b>9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> |                   |                   |                |          |                  |
| Saldo primo                                                          |                   |                   |                |          | 0                |
| Årets tilgang                                                        | 2.441.708         |                   |                |          | -844.237         |
| Årets regulering direkte                                             | -967.158          |                   |                |          | 740.626          |
| Regulering negativ kapitalandel                                      | -1.469.316        |                   |                |          | 103.611          |
| <b>Saldo ultimo</b>                                                  | <b>5.234</b>      |                   |                |          | <b>0</b>         |
| <b>10. Opskrivningsshenlæggelser</b>                                 |                   |                   |                |          |                  |
| Saldo primo                                                          | 1.748.569         |                   |                |          | 1.648.085        |
| Årets tilgang                                                        | 0                 |                   |                |          | 133.979          |
| Årets afgang                                                         | -1.748.569        |                   |                |          | -33.494          |
| <b>Saldo ultimo</b>                                                  | <b>0</b>          |                   |                |          | <b>1.748.570</b> |

**Noter**

2013

2012

**11. Overført resultat**

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo                                  | 4.852.240        | 3.981.069        |
| Årets tilgang                                | 678.458          | 974.782          |
| Regulering opskrivning investeringsejendomme | 1.748.569        | 0                |
| Regulering negativ kapitalandel              | 1.469.316        | -103.611         |
| <b>Saldo ultimo</b>                          | <b>8.748.583</b> | <b>4.852.240</b> |

**12. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Gæld<br/>efter 5 år</b> |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.579.612                     | 0                                | 6.570.000                  |
| Gæld til banker                | 482.083                       | 105.550                          | 0                          |
|                                | <b>7.061.695</b>              | <b>105.550</b>                   | <b>6.570.000</b>           |

**13. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Leif Dige 1 A/S  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

LD Holding ApS  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

**14. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har pantsat ejendomme til bogført værdi DKK 13.700.000 til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og banker DKK 7.167.245.

Selskabet har kautioneret overfor koncernforbundet associeret virksomheds realkreditfinansiering for DKK 4.384.000. Der foreligger en mæglervurdering af ejendommen til DKK 5.500.000.

Der er her ud over ingen sikkerhedsstillelser på balancetidspunktet.