

---

# LD Estate ApS

**CVR-nr.: 38231464**

Grumstrupsvej 29  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/02/2025**

---

**Ole Due Lykke Thomsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LD Estate ApS  
Grumstrupsvej 29  
2900 Hellerup  
e-mailadresse: ole@feelliving.dk  
CVR-nr.: 38231464  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København K, den 07/02/2025

## Direktion

Line Lykke Thomsen

## Bestyrelse

Line Lykke Thomsen

Ole Due Lykke Thomsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år at udleje ejerlejlighed 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for LD Estate ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige 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 administration 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 poster 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 ned-skrivninger. 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 2024 at restværdien er højere end anskaffelsessummen hvorfor der ikke afskrives.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **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. Skatte-tilgodehavender 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttoresultat</b>			<b>44.203</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>15.858</b>	<b>44.203</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>15.858</b>	<b>44.203</b>
Øvrige finansielle omkostninger		4.749	3.079
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.607</b>	<b>47.282</b>
Skat af årets resultat		4.534	10.402
<b>Årets resultat</b>		<b>16.073</b>	<b>36.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.073	36.880
<b>I alt</b>		<b>16.073</b>	<b>36.880</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		680.588	680.588
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>680.588</b>	<b>680.588</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>680.588</b>	<b>680.588</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Andre tilgodehavender		720	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>720</b>	
Andre værdipapirer og kapitalandele		210.000	150.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>210.000</b>	
Likvide beholdninger		12.850	33.365
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>223.570</b>	<b>183.365</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>904.158</b>	<b>863.953</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		687.000	687.000
Overført resultat		167.174	151.101
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>854.174</b>	<b>838.101</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.534	10.402
Deposita		15.450	15.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.984</b>	<b>25.852</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>30.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.984</b>	<b>25.852</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>904.158</b>	<b>863.953</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pigeon Group ApS, CVR-nr. 33499582 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0