
LD Estate ApS

CVR-nr.: 38231464

Grumstrupsvej 29
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

30/01/2026

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

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.

Hellerup, den 30. januar 2026

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 30/01/2026

Direktion

Line Lykke Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejerlejlighed til privat lejer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer 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 2025 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 eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Selskabet indregner omkostninger ved udlejning af ejerlejlighed.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer 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 2025 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		46.717	15.858
Resultat af ordinær primær drift		46.717	15.858
Øvrige finansielle omkostninger		7.342	4.749
Ordinært resultat før skat		54.059	20.607
Skat af årets resultat		-11.893	4.534
Årets resultat		42.166	16.073
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.166	16.073
I alt		42.166	16.073

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		680.588	680.588
Materielle anlægsaktiver i alt		680.588	680.588
Anlægsaktiver i alt		680.588	680.588
Andre tilgodehavender		720	720
Tilgodehavender i alt		720	720
Andre værdipapirer og kapitalandele		220.000	210.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		220.000	210.000
Likvide beholdninger		22.374	12.850
Omsætningsaktiver i alt		243.094	223.570
AKTIVER I ALT		923.682	904.158

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		687.000	687.000
Overført resultat		209.339	167.174
Egenkapital i alt		896.339	854.174
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.893	4.534
Deposita		15.450	15.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt		27.343	19.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	30.000
Gældsforpligtelser i alt		27.343	49.984
PASSIVER I ALT		923.682	904.158

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0