

Lykke Jensen Holding ApS
Carl Günthers Vej 39 A
8700 Horsens

CVR-nr.: 26179564

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2019



Claus Lykke
Dirigent

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Lykke Jensen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2019

Direktion



Claus Lykke

Til den daglige ledelse i Lykke Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lykke Jensen Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 FSR - danske revisorer's 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 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.

Daugård, den 31. maj 2019

RID REVISION,
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 30 70 79 07

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
MNE nr.: mne3814
FSR - danske revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er boligudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er præget af opstart af boligudlejningsaktivitet, og er derfor som forventet. I år 2019 forventes overskud.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Lykke Jensen Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser vedrørende regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Fra og med indeværende regnskabsår er der foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for bygninger, idet det har vist sig, at brugstiderne må skønnes højere end hidtil antaget.

Bygninger afskrives herefter over en årrække på 50 år. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for indeværende år medført en reduktion af afskrivninger på kr. 40.037 og en forøgelse af årets resultat og egenkapital med kr. 40.037.

Ændringen har ikke betydning for sidste års resultat eller balance og egenkapital pr. 31. december 2017.

Der er ikke foretaget andre ændringer af regnskabsmæssige skøn.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter samt varesalg.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | kr. 570.100 |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 46.027 | -12.591 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -60.697 | 0 |
| Driftsresultat | -14.670 | -12.591 |
| Andre finansielle indtægter | 39 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -116.706 | -2.343 |
| Resultat før skat | -131.337 | -14.934 |
| Årets resultat | -131.337 | -14.934 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat..... | -131.337 | -14.934 |
| Disponeret i alt | -131.337 | -14.934 |

AKTIVER

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 4.461.152 | 1.711.860 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.461.152 | 1.711.860 |
| Anlægsaktiver | 4.461.152 | 1.711.860 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 86.567 | 14.363 |
| Tilgodehavender | 86.567 | 14.363 |
| Likvide beholdninger | 1.554 | 30.000 |
| Omsætningsaktiver | 88.121 | 44.363 |
| | | |
| Aktiver | 4.549.273 | 1.756.223 |

PASSIVER

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 1.188.605 | 1.319.942 |
| 1 Egenkapital | 1.313.605 | 1.444.942 |
| Prioritetsgæld | 3.059.345 | 0 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 3.059.345 | 0 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 80.073 | 0 |
| Kreditinstitutter..... | 0 | 299.281 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 12.000 |
| Anden gæld | 76.250 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 176.323 | 311.281 |
| Gældsforpligtelser | 3.235.668 | 311.281 |
| Passiver..... | 4.549.273 | 1.756.223 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|--|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 1.319.942 | -131.337 | 1.188.605 |
| | <u>1.444.942</u> | <u>-131.337</u> | <u>1.313.605</u> |
| | | | |
| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 3.139.418 | 80.073 | 2.788.008 |
| | <u>3.139.418</u> | <u>80.073</u> | <u>2.788.008</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR KREDIT A/S kr. 1.878.292 er der udstedt et realkreditpantebrev på kr. 1.906.000 i ejendommen Fabriksvej 26, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 2.705.155.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR KREDIT A/S kr. 1.327.557 er der udstedt et realkreditpantebrev på kr. 1.360.000 i ejendommen Rymsgade 15, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 1.755.997.