

Lykke Jensen Holding ApS  
Carl Günthers Vej 39 A  
8700 Horsens

CVR-nr.: 26179564

---

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/5 2020



---

Claus Lykke  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. marts 2020

### 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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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. marts 2020

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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**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 2019 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.

#### 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, 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.

#### 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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 gælds metode 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**

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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>227.638</b>	<b>46.027</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-79.755	-60.697
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>147.883</b>	<b>-14.670</b>
Andre finansielle indtægter .....	627	39
Andre finansielle omkostninger .....	-105.946	-116.706
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>42.564</b>	<b>-131.337</b>
Skat af årets resultat.....	4.506	0
<b>Årets resultat</b> .....	<b>47.070</b>	<b>-131.337</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	47.070	-131.337
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>47.070</b>	<b>-131.337</b>

AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	4.429.187	4.461.152
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.429.187</b>	<b>4.461.152</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>4.429.187</b>	<b>4.461.152</b>
Selskabsskat .....	6.000	0
Andre tilgodehavender .....	22.227	86.567
Udskudt skatteaktiv .....	4.506	0
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	378	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>33.111</b>	<b>86.567</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>39.611</b>	<b>1.554</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>72.722</b>	<b>88.121</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>4.501.909</b>	<b>4.549.273</b>

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.235.675	1.188.605
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.360.675</b>	<b>1.313.605</b>
Prioritetsgæld .....	2.979.250	3.059.345
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.979.250</b>	<b>3.059.345</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	81.784	80.073
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	20.000
Anden gæld .....	53.150	72.375
Periodeafgrænsningsposter.....	7.050	3.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>161.984</b>	<b>176.323</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.141.234</b>	<b>3.235.668</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>4.501.909</b>	<b>4.549.273</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo.....	1.188.605	1.319.942
Årets resultat .....	47.070	-131.337
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.235.675</b>	<b>1.188.605</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.360.675</b>	<b>1.313.605</b>

	2019	2018
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	378	0
	<u>378</u>	<u>0</u>

Der er i årets løb udlånt kr. 21.976 til selskabets ledelse, som er blevet tilbagebetalt i årets løb. Det resterende tilgodehavende pr. 31.12.2019 er renterne af udlånet. Udlånet til selskabets ledelse er forrentet med 10,05 %.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.139.420	3.061.034	81.784	2.699.009
	<u>3.139.420</u>	<u>3.061.034</u>	<u>81.784</u>	<u>2.699.009</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S kr. 1.832.074 er der udstedt et realkreditpantebrev på kr. 1.906.000 i ejendommen Fabrikvej 26, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.656.009.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S kr. 1.293.702 er der udstedt et realkreditpantebrev på kr. 1.360.000 i ejendommen Ryesgade 15, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.773.178.