

LYKKEBO 2011 ApS

CVR-nr. 33769253

A.P. Møllers Allé 43

2791 Dragør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2016

Dirigent

Navn: Martin Kvist-Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LYKKEBO 2011 ApS
A.P. Møllers Allé 43
2791 Dragør

CVR-nr.: 33769253
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Martin Kvist-Madsen
Kaj Ove Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for LYKKEBO 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 11.04.2016

Direktion

Martin Kvist-Madsen

Kaj Ove Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LYKKEBO 2011 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LYKKEBO 2011 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Skive, den 11.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og opførelse af fast ejendom med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende. Ejendommen er i 2016 solgt for 3.750 t.kr. svarende til den bogførte værdi i nærværende årsregnskab. Der forventes i 2016 erhvervet nye projektejendomme, som skal udvikles og sælges således, at kapitalen kan blive reetableret via den løbende drift.

Kapitalberedskab

Selskabets gældsforpligtigelser består udelukkende af gæld til moderselskabet, som har til hensigt at understøtte driften i selskabet ved alene at kræve betaling af mellemværende i det omfang selskabets likviditetsmæssige udvikling er i stand til at honorere dette.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis vedrørende selskabets opstillingsform. Denne er ændret fra funktionsopdelt til artsopdelt, da den artsopdelte resultatopgørelse vurderes bedre at afspejle selskabets aktivitet.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg

Ejendomme klassificeres som varebeholdninger, når disse erhverves med henblik på videresalg inden for en kortere årrække i et for selskabet sædvanligt forløb. Varebeholdninger omfatter hovedsagligt grunde og bygninger, hvorpå selskabet forventes at udvikle et ejendomsprojekt, som efterfølgende gennemføres af enten selskabet eller koncernen selv eller af 3. mand efter salg af grunde/bygninger med tilhørende projekt.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris. Objektive indikationer på nedskrivningsbehov omfatter primært situationer, hvor et projekt ikke i al væsentlighed kan gennemføres som planlagt.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Der sker indregning af finansieringsomkostninger fra tidspunkt for lokalplanens godkendelse og indtil projektets afslutning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.584.523	(7.654.987)
Andre finansielle indtægter		10	30
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(588.633)</u>	<u>(769.218)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		995.900	(8.424.175)
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>(370.000)</u>
Årets resultat		<u>995.900</u>	<u>(8.794.175)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>995.900</u>	<u>(8.794.175)</u>
		<u>995.900</u>	<u>(8.794.175)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		3.750.000	24.200.000
Varebeholdninger		3.750.000	24.200.000
Periodeafgrænsningsposter		0	52.071
Tilgodehavender		0	52.071
Likvide beholdninger		81.737	82.458
Omsætningsaktiver		3.831.737	24.334.529
Aktiver		3.831.737	24.334.529

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(7.312.399)</u>	<u>(8.308.299)</u>
Egenkapital		<u>(7.187.399)</u>	<u>(8.183.299)</u>
Bankgæld		0	3.578.593
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.009.136	28.929.235
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.019.136</u>	<u>32.517.828</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.019.136</u>	<u>32.517.828</u>
Passiver		<u>3.831.737</u>	<u>24.334.529</u>

Eventualforpligtelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(8.308.299)	(8.183.299)
Årets resultat	0	995.900	995.900
Egenkapital ultimo	125.000	(7.312.399)	(7.187.399)

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	559.975	644.064
Renteomkostninger i øvrigt	28.658	125.154
	588.633	769.218
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	370.000
	0	370.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kaj Ove Madsen A/S København som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.