



*Lykkesvej 11 B ApS
Lykkesvej 11 B
3720 Aakirkeby*

CVR-nummer: 34603812

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/6 2016

Hans Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Lykkesvej 11 B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 26/5 2016

Direktion



Hans Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Lykkesvej 11 B ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lykkesvej 11 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 31/5 2016

Rønne Revision

CVR-nr. 74717810


Anders Kofoed

registreret revisor

FSR - danske revisorer


Ole Bonderup

registreret revisor

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Lykkesvej 11 B ApS
Lykkesvej 11 B
3720 Aakirkeby

E-mail: mail@lehnsgaard.dk

CVR-nr.: 34 60 38 12

Stiftet: 29. juni 2012

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Hansen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Anders Kofoed
Kristina Nielsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsjendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 213, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 9.092, og en egenkapital på t.kr. 4.667.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lykkesvej 11 B ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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 samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 0 kr. |
| Driftsmidler og inventar | 10 år | 0 kr. |

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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 nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 652.282 | 618 |
| 1 Afskrivninger..... | -346.854 | -343 |
| DRIFTSRESULTAT | 305.428 | 275 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -31.813 | -60 |
| RESULTAT FØR SKAT | 273.616 | 215 |
| 2 Skat af årets resultat..... | -60.195 | 47 |
| ÅRETS RESULTAT | 213.421 | 262 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 101.200 | 100 |
| Overført resultat..... | 112.221 | 162 |
| DISPONERET I ALT | 213.421 | 262 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

| | 2015 | 2014 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger..... | 7.617.664 | 7.664 |
| 3 Produktionsanlæg og maskiner..... | 818.695 | 954 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 8.436.359 | 8.618 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 8.436.359 | 8.618 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 19.875 | 40 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 61.541 | 12 |
| Tilgodehavender | 81.416 | 52 |
| Likvide beholdninger | 574.660 | 78 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 656.076 | 130 |
| | | |
| AKTIVER | 9.092.435 | 8.748 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 | 2014 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat..... | 4.486.299 | 4.374 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 101.200 | 100 |
| 4 EGENKAPITAL..... | 4.667.499 | 4.554 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 798.389 | 738 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 798.389 | 738 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 2.285.635 | 2.487 |
| Kreditinstitutter | 0 | 95 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.285.635 | 2.582 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 255.400 | 215 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 15.000 | 15 |
| 6 Selskabsskat..... | 0 | 0 |
| Anden gæld..... | 881.718 | 564 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.188 | 2 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 187.606 | 78 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.340.912 | 874 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 3.626.547 | 3.456 |
| | | |
| PASSIVER | 9.092.435 | 8.748 |
| | | |
| 7 Ejerforhold | | |

NOTER

| | 2015 | 2014 kr. 1000 |
|---|-------------------------|------------------------------|
| 1 Afskrivninger | | |
| Bygninger | 211.054 | 207 |
| Produktionsanlæg og maskiner..... | 135.800 | 136 |
| | <u>346.854</u> | <u>343</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 60.195 | -47 |
| | <u>60.195</u> | <u>-47</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Produktionsanlæg og maskiner |
| Kostpris, primo | 8.277.303 | 1.357.999 |
| Tilgang i årets løb..... | 164.833 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| | <u>8.442.136</u> | <u>1.357.999</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | | |
| Af-/nedskrivninger, primo | -613.418 | -403.504 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger..... | -211.054 | -135.800 |
| | <u>-824.472</u> | <u>-539.304</u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | <u>7.617.664</u> | <u>818.695</u> |

NOTER

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 4 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | 4.374.078 | 0 | 112.221 | 4.486.299 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 99.800 | -99.800 | 101.200 | 101.200 |
| | <u>4.553.878</u> | <u>-99.800</u> | <u>213.421</u> | <u>4.667.499</u> |

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse den 29. juni 2012.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 2.605.593 | 2.446.035 | 160.400 | 1.644.035 |
| Kreditinstitutter | 191.000 | 95.000 | 95.000 | 0 |
| | <u>2.796.593</u> | <u>2.541.035</u> | <u>255.400</u> | <u>1.644.035</u> |

| | 2015 | 2014 kr. 1000 |
|---------------------------|----------|------------------|
| 6 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 0 | 26 |
| Udbytteskat | 0 | -26 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

NOTER

2015 2014
kr. 1000

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 80.000.

Hans Hansen
Stangevej 16
3760 Gudhjem