



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LYKKEGAARD EJENDOMME APS**  
**DRASTRUP SKOVVEJ 30, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. AUGUST 2015 - 31. JULI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. december 2016

---

Rune Lykkegaard Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lykkegaard Ejendomme ApS Drastrup Skovvej 30 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 39 75 78 Stiftet: 3. oktober 2014 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. august 2015 - 31. juli 2016
<b>Direktion</b>	Rune Lykkegaard Petersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østerågade 12 9000 Aalborg
	Nykredit John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Lykkegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. december 2016

Direktion:

---

Rune Lykkegaard Petersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Lykkegaard Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lykkegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 16. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -45 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>311.572</b>	<b>372.154</b>
Af- og nedskrivninger.....		-78.436	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>233.136</b>	<b>372.154</b>
Andre finansielle indtægter.....		186	92
Andre finansielle omkostninger.....	1	-290.477	-158.374
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-57.155</b>	<b>213.872</b>
Skat af årets resultat.....	2	12.597	-51.493
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-44.558</b>	<b>162.379</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-44.558	162.379
<b>I ALT</b> .....		<b>-44.558</b>	<b>162.379</b>

## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.072.364	6.939.550
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.072.364</b>	<b>6.939.550</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.072.364</b>	<b>6.939.550</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	820
Andre tilgodehavender.....		47.083	5.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		39.373	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>86.456</b>	<b>5.820</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>13.815</b>	<b>344.140</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>100.271</b>	<b>349.960</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.172.635</b>	<b>7.289.510</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		117.821	162.379
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>167.821</b>	<b>212.379</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		37.243	10.467
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>37.243</b>	<b>10.467</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.183.427	5.274.477
Selskabsskat.....		0	41.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>5.183.427</b>	<b>5.315.503</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	43.715	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	5.069
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.475.602	1.589.025
Selskabsskat.....		41.026	0
Anden gæld.....		199.862	150.137
Periodeafgrænsningsposter.....		23.939	6.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.784.144</b>	<b>1.751.161</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.967.571</b>	<b>7.066.664</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.172.635</b>	<b>7.289.510</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	125.327	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	165.150	158.374	
	<b>290.477</b>	<b>158.374</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-39.373	41.026	2
Regulering af udskudt skat.....	26.776	10.467	
	<b>-12.597</b>	<b>51.493</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. august 2015.....		6.939.550	
Tilgang.....		211.250	
Kostpris 31. juli 2016.....		<b>7.150.800</b>	
Årets afskrivninger.....		78.436	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2016.....		<b>78.436</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016.....		<b>7.072.364</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. august 2015.....	50.000	162.379	212.379
Forslag til årets resultatdisponering.....		-44.558	-44.558
Egenkapital 31. juli 2016.....	<b>50.000</b>	<b>117.821</b>	<b>167.821</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/8 2015 gæld i alt	31/7 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	5.274.477	5.227.142	43.715
Selskabsskat.....	41.026	0	0
	<b>5.315.503</b>	<b>5.227.142</b>	<b>43.715</b>
			Restgæld efter 5 år
			<b>5.008.655</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RL Holding Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.227 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2016 udgør 7.072 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lykkegaard Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Bygninger..... 20-40 år 25-50 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.