

# Lykkebo Ejendomme Holding ApS

c/o Invictus Advokater, Amaliegade 16 A, kl.  
1256 København K

CVR-nr. 38 11 38 60

## Årsrapport for 2023

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. februar 2024

---

Sverre Thornes  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lykkebo Ejendomme Holding 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2024

### **Direktion**

Sverre Thornes  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Lykkebo Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Lykkebo Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 26. februar 2024

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Lars Østerkryger  
Statsautoriseret revisor  
mne10813

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lykkebo Ejendomme Holding ApS  
c/o Invictus Advokater, Amaliegade 16 A, kl.  
1256 København K

CVR-nr.: 38 11 38 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Sverre Thornes, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje aktier og anparter i andre selskaber, samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 326.327, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.159.046.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lykkebo Ejendomme Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Lykkebo Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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**

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.002</b>	<b>-9.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		338.520	-320.959
Finansielle indtægter	1	75.297	72.150
Finansielle omkostninger	2	<u>-81.671</u>	<u>-77.610</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>323.144</b>	<b>-335.919</b>
Skat af årets resultat	3	<u>3.183</u>	<u>3.189</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>326.327</u></b>	<b><u>-332.730</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		338.520	-320.959
Overført resultat		<u>-12.193</u>	<u>-11.771</u>
		<b><u>326.327</u></b>	<b><u>-332.730</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>2.275.629</u>	<u>1.937.109</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.275.629</b></u>	<u><b>1.937.109</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.275.629</b></u>	<u><b>1.937.109</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.595.916	1.515.143
Selskabsskat		<u>174.925</u>	<u>17.738</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.770.841</b></u>	<u><b>1.532.881</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.717</b></u>	<u><b>3.657</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.777.558</b></u>	<u><b>1.536.538</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.053.187</b></u></u>	<u><u><b>3.473.647</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.775.629	1.437.109
Overført resultat		<u>-116.583</u>	<u>-104.389</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.159.046</u></b>	<b><u>1.832.720</u></b>
Ansvarlig lånekapital		<u>1.715.099</u>	<u>1.633.427</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.715.099</u></b>	<b><u>1.633.427</u></b>
Selskabsskat		171.542	0
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>179.042</u></b>	<b><u>7.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.894.141</u></b>	<b><u>1.640.927</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.053.187</u></b>	<b><u>3.473.647</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	DKK 500.000	DKK 1.437.109	DKK -104.390	DKK 1.832.719
Årets resultat	0	338.520	-12.193	326.327
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>1.775.629</b>	<b>-116.583</b>	<b>2.159.046</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>75.297</u>	<u>72.150</u>
	<u><b>75.297</b></u>	<u><b>72.150</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	81.671	77.579
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>31</u>
	<u><b>81.671</b></u>	<u><b>77.610</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.383	0
Årets udskudte skat	0	14.447
Regulering af skat vedrørende tidligere år	200	102
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-17.738</u>
	<u><b>-3.183</b></u>	<u><b>-3.189</b></u>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.437.109	1.758.068
Årets resultat	<u>338.520</u>	<u>-320.959</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>1.775.629</u>	<u>1.437.109</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>2.275.629</u></b>	<b><u>1.937.109</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Lykkebo Ejendomme ApS	København	100%

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sverre Thornes

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:

Sverre Thornes

Direktør

ID: 535c1893-067c-4ac9-8e94-57b31a142964

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 10:58:10

Underskrevet med BankID (NO)



## Lars Østerkryger

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Østerkryger

Revisor

ID: f663f36d-be73-4291-ae43-07de5ea6beae

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 11:05:48

Underskrevet med MitID



## Sverre Thornes

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:

Sverre Thornes

Dirigent

ID: 535c1893-067c-4ac9-8e94-57b31a142964

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 16:16:43

Underskrevet med BankID (NO)



This document has esignatur Agreement-ID: 192407gNgXR251588688

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).