

# Lykkebo Ejendomme Holding ApS

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

CVR-nr. 38 11 38 60

Årsrapport for 2022  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. marts 2023

---

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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 15. marts 2023

### **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 2022 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 revisors 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 15. marts 2023

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

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36078

## 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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 332.730, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.832.720.

### **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 2022 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 2022 er aflagt i kr.

### 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.

### 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.

#### **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 nettorealisationsværdi.

#### **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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.500</b>	<b>-9.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-320.959	355.261
Finansielle indtægter	1	72.150	69.190
Finansielle omkostninger	2	<u>-77.610</u>	<u>-74.122</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-335.919</b>	<b>340.829</b>
Skat af årets resultat	3	<u>3.189</u>	<u>3.179</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-332.730</u></u></b>	<b><u><u>344.008</u></u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-320.959	355.261
Overført resultat		<u>-11.771</u>	<u>-11.253</u>
		<b><u><u>-332.730</u></u></b>	<b><u><u>344.008</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.937.109	2.258.068
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.937.109</u></b>	<b><u>2.258.068</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.937.109</u></b>	<b><u>2.258.068</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.515.143	1.452.993
Udskudt skatteaktiv		0	14.447
Selskabsskat		17.738	102
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.532.881</u></b>	<b><u>1.467.542</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.657</u></b>	<b><u>3.188</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.536.538</u></b>	<b><u>1.470.730</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.473.647</u></u></b>	<b><u><u>3.728.798</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.437.109	1.758.068
Overført resultat		<u>-104.389</u>	<u>-92.618</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.832.720</u></b>	<b><u>2.165.450</u></b>
Ansvarlig lånekapital		<u>1.633.427</u>	<u>1.555.848</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.633.427</u></b>	<b><u>1.555.848</u></b>
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.500</u></b>	<b><u>7.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.640.927</u></b>	<b><u>1.563.348</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.473.647</u></b>	<b><u>3.728.798</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	kr. 500.000	kr. 1.758.068	kr. -92.618	kr. 2.165.450
Årets resultat	0	-320.959	-11.771	-332.730
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>1.437.109</b>	<b>-104.389</b>	<b>1.832.720</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>72.150</u>	<u>69.190</u>
	<b><u>72.150</u></b>	<b><u>69.190</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	77.579	74.088
Andre finansielle omkostninger	<u>31</u>	<u>34</u>
	<b><u>77.610</u></b>	<b><u>74.122</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	14.447	-3.077
Regulering af skat vedrørende tidligere år	102	0
Sambeskatningsbidrag	<u>-17.738</u>	<u>-102</u>
	<b><u>-3.189</u></b>	<b><u>-3.179</u></b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2022	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.758.068	1.402.807
Årets resultat	-320.959	355.261
Værdireguleringer 31. december 2022	1.437.109	1.758.068
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.937.109</b>	<b>2.258.068</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabska- pital	Ejerandel
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 selskabskat 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: 15-03-2023 kl.: 14:33:53

Underskrevet med BankID (NO)



## Christian Vesth

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Christian Vesth

Revisor

ID: 74142913

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 14:35:56

Underskrevet med NemID



## Sverre Thornes

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:

Sverre Thornes

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2023 kl.: 14:38:29

Underskrevet med BankID (NO)



This document has esignatur Agreement-ID: 59e74dkzHzT249608791

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).