

Lykkesholm Ejendomme ApS

Damvejen 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 41 09 85 11



Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2022

Thomas Holten Nielsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lykkesholm Ejendomme ApS
Damvejen 28
3400 Hillerød

CVR-nr.: 41 09 85 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 20. januar 2020

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Thomas Holten Nielsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lykkesholm 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. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Hillerød, den 30. marts 2022

Direktion

Thomas Holten Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lykkesholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lykkesholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 30. marts 2022

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Torben Fritzbøger
Registreret revisor
MNE-nr. mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, samt at ydekonsulentrådgivning og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 112.433, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 246.707.

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 Lykkesholm Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	49 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		263.461	244.259
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-47.443	-40.735
Finansielle indtægter	2	35.000	0
Finansielle omkostninger	3	-105.255	-172.947
Resultat før skat		145.763	30.577
Skat af årets resultat	4	-33.330	-27.929
Årets resultat		112.433	2.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.433	2.648
		112.433	2.648

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.962.670	4.003.488
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.187	29.812
Materielle anlægsaktiver	5	3.985.857	4.033.300
Anlægsaktiver i alt		3.985.857	4.033.300
Andre tilgodehavender		97.402	93.750
Periodeafgrænsningsposter		13.118	0
Tilgodehavender		110.520	93.750
Likvide beholdninger		237.799	222.708
Omsætningsaktiver i alt		348.319	316.458
Aktiver i alt		4.334.176	4.349.758

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		91.626	91.626
Overført resultat		115.081	2.648
Egenkapital		246.707	134.274
Gæld til realkreditinstitutter		2.855.793	3.074.093
Gældsbev.		271.103	521.802
Deposita		153.960	151.785
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.280.856	3.747.680
Kortfristede del af langfristede gældsforpligtelse	6	125.000	0
Inden for 1 år	6	110.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.245	32.079
Selskabsskat		33.330	27.929
Anden gæld		528.038	407.796
Kortfristede gældsforpligtelser		806.613	467.804
Gældsforpligtelser i alt		4.087.469	4.215.484
Passiver i alt		4.334.176	4.349.758

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	47.443	40.735
	<u>47.443</u>	<u>40.735</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	40.818	37.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.625	3.313
	<u>47.443</u>	<u>40.735</u>

2 Finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter	35.000	0
	<u>35.000</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	105.255	172.947
	<u>105.255</u>	<u>172.947</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	33.330	27.929
	<u>33.330</u>	<u>27.929</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	4.040.910	33.125
Kostpris 31. december 2021	4.040.910	33.125
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	37.422	3.313
Årets afskrivninger	40.818	6.625
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	78.240	9.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.962.670	23.187

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2021 kr.	2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.965.793	3.074.093
Mellem 1 og 5 år	-110.000	0
Langfristet del	2.855.793	3.074.093
Inden for et år	0	0
	2.855.793	3.074.093
Anden gæld		
Efter 5 år	396.103	521.802
Mellem 1 og 5 år	-125.000	0
Langfristet del	271.103	521.802
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	271.103	521.802
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	153.960	151.785
Langfristet del	153.960	151.785
Inden for et år	0	0

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2021	2020
	kr.	kr.
Kortfristet del	0	0
	153.960	151.785

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt realkreditpantebrev på i alt kr. 3.150.000 i Marksvinget 3, 3400 Hillerød tilsikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 2.965.793. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 3.962.670.