



Lykketronic Property ApS

Stengårdsvej 20
9670 Løgstør
CVR-nr. 42902918

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2024

Henrik Lund Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lykketronic Property ApS
Stengårdsvej 20
9670 Løgstør

CVR-nr.: 42902918
Hjemsted: Vesthimmerlands
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Olaf Lykke Larsen, formand
Majbritt Lykke Jensen
Maria Lykke Madsen
Berit Lykke Petersen
Henrik Lund Jensen

Direktion

Henrik Lund Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Lykketronic Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brårup, den 29.06.2024

Direktion

Henrik Lund Jensen
direktør

Bestyrelse

Olaf Lykke Larsen
formand

Majbritt Lykke Jensen

Maria Lykke Madsen

Berit Lykke Petersen

Henrik Lund Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Lykketronic Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lykketronic Property ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 29.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår har resulteret i et overskud på 163 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		392.989	369.003
Af- og nedskrivninger	1	(77.998)	(77.998)
Driftsresultat		314.991	291.005
Andre finansielle indtægter	2	9	0
Andre finansielle omkostninger	3	(94.930)	(146.055)
Resultat før skat		220.070	144.950
Skat af årets resultat	4	(57.446)	(41.320)
Årets resultat		162.624	103.630
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.624	103.630
Resultatdisponering		162.624	103.630

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.093.954	3.171.952
Materielle aktiver	5	3.093.954	3.171.952
Anlægsaktiver		3.093.954	3.171.952
Likvide beholdninger		171.210	170.914
Omsætningsaktiver		171.210	170.914
Aktiver		3.265.164	3.342.866

Passiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		266.254	103.630
Egenkapital		316.254	153.630
Deposita		5.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.794.777	3.060.078
Skyldige sambeskatningsbidrag		57.446	41.320
Anden gæld		81.187	72.838
Kortfristede gældsforpligtelser		2.948.910	3.189.236
Gældsforpligtelser		2.948.910	3.189.236
Passiver		3.265.164	3.342.866
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	103.630	153.630
Årets resultat	0	162.624	162.624
Egenkapital ultimo	50.000	266.254	316.254

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2021/22 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	77.998	77.998
	77.998	77.998

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2021/22 kr.
Renteindtægter i øvrigt	9	0
	9	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2021/22 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	93.882	143.158
Renteomkostninger i øvrigt	1.048	2.843
Øvrige finansielle omkostninger	0	54
	94.930	146.055

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	57.446	41.320
	57.446	41.320

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.249.950
Kostpris ultimo	3.249.950
Af- og nedskrivninger primo	(77.998)
Årets afskrivninger	(77.998)
Af- og nedskrivninger ultimo	(155.996)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.093.954

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dyveke Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede

selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Dette er selskabets andet regnskabs år. Selskabets første regnskabsår omfattede 12,5 måneder, hvorfor der er manglende sammenlignelighed med sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.