



## **Lykkesvej 11B ApS**

Snorrebakken 26

3700 Rønne

CVR-nr. 34 60 38 12

# **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den *27/5 2025*

Hans Hansen  
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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lykkesvej 11B 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Rønne, den 27/12 25

**Direktion**



Hans Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Lykkesvej 11B ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Lykkesvej 11B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

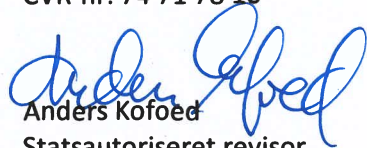
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Rønne, den 27/4 25

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10

  
Anders Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
mne7399

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lykkesvej 11B ApS  
Snorrebakken 26  
3700 Rønne

CVR-nr.: 34 60 38 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 29. juni 2012

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Hans Hansen, direktør

### Revisor

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S  
Store Torv 12  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 326.177, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.700.078.

### **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 Lykkesvej 11B ApS for 2024 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 2024 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	15-40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige 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>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>369.940</b>	<b>665.409</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-152.506</u>	<u>-268.228</u>
Finansielle indtægter		23.469	0
Finansielle omkostninger		<u>-53.844</u>	<u>-57.725</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>187.059</b>	<b>339.456</b>
Skat af årets resultat	1	<u>139.118</u>	<u>-74.670</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>326.177</u></b>	<b><u>264.786</u></b>
Overført resultat		<u>326.177</u>	<u>264.786</u>
		<b><u>326.177</u></b>	<b><u>264.786</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	0	6.152.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>6.152.506</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>6.152.506</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.462.804	2.506.573
Andre tilgodehavender		0	75.129
Periodeafgrænsningsposter		0	12.784
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.462.804</u>	<u>2.594.486</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>30.472</u>	<u>95.889</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.493.276</u>	<u>2.690.375</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.493.276</u></u>	<u><u>8.842.881</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>6.620.078</u>	<u>6.293.901</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.700.078</u></b>	<b><u>6.373.901</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>906.544</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>906.544</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.042.033</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.042.033</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	143.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat	4	767.426	48.290
Skyldige moms og afgifter		10.772	88.137
Deposita		<u>0</u>	<u>225.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>793.198</u></b>	<b><u>520.403</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>793.198</u></b>	<b><u>1.562.436</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.493.276</u></u></b>	<b><u><u>8.842.881</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	6.293.901	6.373.901
Årets resultat	0	326.177	326.177
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>6.620.078</b>	<b>6.700.078</b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	767.426	48.290
Årets udskudte skat	<u>-906.544</u>	<u>26.380</u>
	<u><b>-139.118</b></u>	<u><b>74.670</b></u>

## Noter

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	9.071.128	1.357.999
Afgang i årets løb	-9.071.128	-1.357.999
Kostpris 31. december 2024	0	0
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.918.622	1.357.999
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-2.918.622	-1.357.999
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.186.009	0	0	0
	<b>1.186.009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4 Selskabsskat

Selskabsskat 1. januar 2024	48.290	60.082
Beregnet skat af årets resultat	767.426	48.290
Betalt skat	-48.290	-60.082
	<b>767.426</b>	<b>48.290</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lehnsgård Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Lehnsgård Holding ApS  
Lykkesvej 11B  
3720 Åkirkeby