

**Ejendomsselskabet Lykkegård ApS**  
**c/o HELIJA Ejendomme, Byvej 1A, 8543 Hornslet**

---

**Årsrapport for**  
**2022/23**

---

**CVR-nr. 20 47 08 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2023.

---

**Gerda Lilly Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet Lykkegård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 7. december 2023

**Direktion**

Gerda Lilly Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lykkegård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lykkegård ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Risskov, den 7. december 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lykkegård ApS c/o HELIJA Ejendomme Byvej 1A 8543 Hornslet  CVR-nr.: 20 47 08 95 Stiftet: 1. november 1997 Hjemsted: Syddjurs Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Gerda Lilly Sørensen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	JASÅ Holding ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 7. december 2023 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme, som består af rækkehuse samt en beboelses- og erhvervsejendom beliggende i Esbjerg.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jvf. omtalen heraf i beskrivelsen under noten om investeringsejendomme. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.304.199 kr. mod 2.162.817 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -193.273 kr. mod 1.412.423 kr. sidste år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.304.199</b>	<b>2.162.817</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.555.000	326.684
1 Personaleomkostninger	-562.045	-397.719
<b>Driftsresultat</b>	<b>187.154</b>	<b>2.091.782</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.869	3.333
Andre finansielle indtægter	72.979	190.904
2 Øvrige finansielle omkostninger	-582.626	-656.674
<b>Resultat før skat</b>	<b>-298.624</b>	<b>1.629.345</b>
3 Skat af årets resultat	105.351	-216.922
<b>Årets resultat</b>	<b>-193.273</b>	<b>1.412.423</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	0	412.423
Disponeret fra overført resultat	-693.273	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-193.273</b>	<b>1.412.423</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	44.645.000	46.200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>44.645.000</u>	<u>46.200.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>44.645.000</u></b>	<b><u>46.200.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra lejere	198.865	254.553
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.147.502	1.003.333
	Tilgodehavende selskabsskat	9.617	19.140
	Andre tilgodehavender	<u>2.818.024</u>	<u>2.601.564</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.174.008</u>	<u>3.878.590</u>
	Andre værdipapirer	<u>2.022.659</u>	<u>1.991.273</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.022.659</u>	<u>1.991.273</u>
	Likvide beholdninger	<u>753.329</u>	<u>1.007.970</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.949.996</u></b>	<b><u>6.877.833</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>51.594.996</u></b>	<b><u>53.077.833</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	225.000	225.000
	Overført resultat	18.899.779	19.593.052
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.624.779</u></b>	<b><u>20.818.052</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	3.916.967	4.221.475
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.916.967</u></b>	<b><u>4.221.475</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	23.365.970	23.470.409
	Deposita og forudbetalt leje	1.412.740	1.219.060
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.778.710</u>	<u>24.689.469</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	139.311	206.143
	Gæld til pengeinstitutter	4.860	1.555
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.033	156.855
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.555.595	2.681.862
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	199.157	89.447
	Anden gæld	211.584	212.975
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.274.540</u>	<u>3.348.837</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>28.053.250</u></b>	<b><u>28.038.306</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>51.594.996</u></b>	<b><u>53.077.833</u></b>
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	225.000	18.180.629	1.000.000	19.405.629
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.412.423	1.000.000	2.412.423
Egenkapital 1. juli 2022	225.000	19.593.052	1.000.000	20.818.052
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-693.273	500.000	-193.273
	<b>225.000</b>	<b>18.899.779</b>	<b>500.000</b>	<b>19.624.779</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	507.613	382.997
Pensioner	46.166	9.295
Andre omkostninger til social sikring	8.266	5.427
	<u>562.045</u>	<u>397.719</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	51.426	53.007
Andre finansielle omkostninger	531.200	603.667
	<u>582.626</u>	<u>656.674</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	199.157	89.447
Årets regulering af udskudt skat	-304.508	127.475
	<u>-105.351</u>	<u>216.922</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	31.025.694	30.352.378
Tilgang i årets løb	0	673.316
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>31.025.694</u>	<u>31.025.694</u>
Regulering til dagsværdi primo	15.174.306	14.847.622
Årets regulering til dagsværdi	-1.555.000	326.684
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<u>13.619.306</u>	<u>15.174.306</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>44.645.000</u>	<u>46.200.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 30 rækkehuse til bolig på i alt 86 m<sup>2</sup> pr. rækkehus beliggende i Esbjerg og en beboelses- og erhvervsjendom på i alt 2.065 m<sup>2</sup>, hvoraf 357 m<sup>2</sup> omfatter erhverv, beliggende i Esbjerg.

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. De stigende renter som er oplevet igennem den seneste periode, medfører at afkastkravet er steget og er blevet justeret som en ændring i regnskabsmæssige skøn, og det stigende afkastkrav medfører at ejendommene nu måles til en lavere værdi, end tidligere. Den beløbsmæssige indvirkning er at såvel aktiver som resultat og deraf følgende egenkapital på balancedagen er reduceret med 1.555 t.kr. i forhold til sammenligningsåret.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
Afkastkrav, bolig	5,75%	5,00%
Afkastkrav, erhverv	5,75%	5,00%
Tomgangsprocent, bolig	4,9%	4,5%

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 44.645 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point på ejendommene vil dagsværdien falde med 3.477 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point på ejendommene vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.139 t.kr.

## Noter

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.505.281	139.311	23.365.970	21.701.588
Deposita og forudbetalt leje	1.412.740	0	1.412.740	1.412.740
	<u>24.918.021</u>	<u>139.311</u>	<u>24.778.710</u>	<u>23.114.328</u>

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo	44.645.000	2.022.660
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.555.000	16.999
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.505 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 44.645 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JASÅ Holding ApS, CVR-nr. 29307032, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lykkegård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og drifts- og vedligeholdelsesudgifter på investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model. Opgørelse af dagsværdien er beskrevet i noten om investeringsejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Lykkegård ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afdrag på finansielle gældsforpligtelser.

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