'LYKKENS GAVE' ApS i likvidation

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2013

Marianne Kjær Stolt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	'LYKKENS GAVE' ApS i likvidation Østbanegade 21 2100 København Ø
	Telefonnummer: 35272900
	CVR-nr: 78508817 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr: 33771231

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Lykkens Gave ApS i likvidation.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2013

Likvidator

Marianne Kjær Stolt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i 'LYKKENS GAVE' ApS i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 'LYKKENS GAVE' ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 14/05/2013

Sven Halberg	Søren Ørjan Jensen
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS	PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET	STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB	REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg og udlejning af ejerlejligheder til beboelse i ejendommen Lykkens Gave i Ordrup.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.
Selskabet har i året afhændet ejendommen Lykkens Gave. I forlængelse heraf er det på ekstraordinær generalforsamling den 31. december 2012 besluttet at lade selskabet træde i solvent likvidation.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lykkens Gave ApS i likvidation for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes ligeledes i resultatopgørelsen. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Resultat af udlejning
Huslejeindtægt fra udlejede boliger mv. indregnes i den periode de vedrører.

I driftsomkostninger indregnes ejendomsskatter, andel i fællesudgifter til ejerforening, administrationshonorar samt vedligeholdelse.

Indvendig og udvendig vedligeholdelse, der er ejerforeningen uvedkommende, indregnes i takt med afholdelsen af de faktiske omkostninger. Selskabets andel af ejerforeningens vedligeholdelsesudgifter indregnes samtidig med den øvrige andel af ejerforeningens fællesudgifter.

Andre indtægter
Andre indtægter vedrører salg af lejligheder. Den kontante salgspris i forbindelse med afhændelse af ejerlejlighederne indregnes på tidspunktet for overdragelsen.

I omkostninger ved salg af lejligheder indregnes andel af restejendommens bogførte værdi samt diverse salgsomkostninger og istandsættelsesomkostninger.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af

selskabet, herunder omkostninger til administrations- og revisionshonorar samt direktion.

Finansielle poster
Under finansielle poster indgår renteindtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi er for udlejede restejerlejligheder fastsat til det dobbelte af seneste offentlige vurdering med et fradrag på 15 % for utidssvarende indretninger og en salgsrabat på 10 %.

Ejendomme udlejet til erhverv er værdiansat til seneste offentlige vurdering.

Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes 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
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Nettoomsætning		262.039	440.971
Ejendomsomkostninger		-389.425	-443.438
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-1.612.500
Bruttoresultat		**-127.386**	**-1.614.967**
Resultat af ordinær primær drift		**-127.386**	**-1.614.967**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		446	11.593
Andre finansielle indtægter		23.469	10.679
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-20.493	0
Andre finansielle omkostninger		-23	-942
Ordinært resultat før skat		**-123.987**	**-1.593.637**
Ekstraordinært resultat før skat		**-123.987**	**-1.593.637**
Skat af årets resultat	**1**	31.000	398.400
Årets resultat		**-92.987**	**-1.195.237**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.700.000	0
Overført fra (til) dispositionsfond		-7.875.207	-9.070.444
Overført resultat		82.220	7.875.207
I alt		**-92.987**	**-1.195.237**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	14.647.500
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**0**	**14.647.500**
Anlægsaktiver i alt		**0**	**14.647.500**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	29.569
Andre tilgodehavender		681.941	718.815
Tilgodehavender i alt		**681.941**	**748.384**
Likvide beholdninger		13.902.865	57.979
Omsætningsaktiver i alt		**14.584.806**	**806.363**
AKTIVER I ALT		**14.584.806**	**15.453.863**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		82.220	7.875.207
Forslag til udbytte		7.700.000	0
Egenkapital i alt	**3**	**11.782.220**	**11.875.207**
Hensættelse til udskudt skat		0	2.780.900
Hensatte forpligtelser i alt		**0**	**2.780.900**
Anden gæld		0	719.463
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**0**	**719.463**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	36.528
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		29.686	12.865
Skyldig selskabsskat		2.749.900	28.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**2.802.586**	**78.293**
Gældsforpligtelser i alt		**2.802.586**	**797.756**
PASSIVER I ALT		**14.584.806**	**15.453.863**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	2.749.900	28.900
Ændring af udskudt skat	-2.780.900	-427.300
	-31.000	-398.400

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Levring & Levring A/S og tilhørende datterselskaber.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	3.535.398
Tilgang	0
Afgang	-3.535.398
Kostpris ultimo	**0**
Opskrivninger primo	11.112.102
Årets opskrivning	-11.112.102
Opskrivninger ultimo	**0**
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	4.000.000	7.875.207	0	11.875.207
Årets resultat	0	-7.792.987	7.700.000	-92.987
Egenkapital ultimo	**4.000.000**	**82.220**	**7.700.000**	**11.782.220**

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Levring & Levring A/S, Østbanegade 21, 2100 København Ø.