

# Johnny Kofoed-Jensen

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## Living Suites ApS

Trørødvej 13  
2950 Vedbæk

CVR-nr. 35 64 41 05

Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. august 2024

---

Søren Skifter  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Living Suites ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 22. august 2024

### Direktion

Søren Skifter  
direktør

Simon Alexander Wandt  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Living Suites ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Living Suites ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 22. august 2024

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 99 21 38

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10149

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Living Suites ApS  
Trørødvej 13  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 35 64 41 05

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Søren Skifter, direktør  
Simon Alexander Wandt, direktør

### Revisor

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Manenvej 28  
3460 Birkerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hoteludlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 2.601.420, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.557.132.

### 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 Living Suites ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af hotelværelser, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### **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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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.

## **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**

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.123.735</b>	<b>3.201.312</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.705.243</u>	<u>-2.500.020</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-87.466</u>	<u>-178.529</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.331.026</b>	<b>522.763</b>
Finansielle indtægter		7.101	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.915</u>	<u>-32.590</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.335.212</b>	<b>490.173</b>
Skat af årets resultat		<u>-733.792</u>	<u>-107.857</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.601.420</u></b>	<b><u>382.316</u></b>
Overført resultat		<u>2.601.420</u>	<u>382.316</u>
		<b><u>2.601.420</u></b>	<b><u>382.316</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		532.356	615.896
Indretning af lejede lokaler		22.242	26.168
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>554.598</u></b>	<b><u>642.064</u></b>
Deposita		1.253.720	1.253.720
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.253.720</u></b>	<b><u>1.253.720</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.808.318</u></b>	<b><u>1.895.784</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		853.647	401.176
Andre tilgodehavender		8.566	0
Periodeafgrænsningsposter		0	44.793
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>862.213</u></b>	<b><u>445.969</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.170.648</u></b>	<b><u>134.202</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.032.861</u></b>	<b><u>580.171</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.841.179</u></b>	<b><u>2.475.955</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.057.132	455.713
<b>Egenkapital</b>		<b>3.557.132</b>	<b>955.713</b>
Hensættelse til udskudt skat		26.983	16.507
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>26.983</b>	<b>16.507</b>
Banker		1.520	204.322
Modtagne forudbetalinger fra kunder		227.137	84.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser		505.982	514.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		129.807	176.229
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.435	350
Selskabsskat		830.940	107.624
Anden gæld		458.433	303.629
Periodeafgrænsningsposter		34.010	0
Deposita		66.800	112.560
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.257.064</b>	<b>1.503.735</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.257.064</b>	<b>1.503.735</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.841.179</b>	<b>2.475.955</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	455.712	955.712
Årets resultat	0	2.601.420	2.601.420
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.057.132</u></b>	<b><u>3.557.132</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.789.646	1.516.530
Andre omkostninger til social sikring	36.512	27.029
Andre personaleomkostninger	<u>879.085</u>	<u>956.461</u>
	<b><u>2.705.243</u></b>	<b><u>2.500.020</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	20.360
Andre finansielle omkostninger	2.915	12.013
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>217</u>
	<b><u>2.915</u></b>	<b><u>32.590</u></b>



## Noter

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Søren Skifter Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler, samt andre forpligtende aftaler for kr. 22.5 mio. kr.

Selskabet er ikke part i retssager som væsentligt kan påvirke resultatet eller selskabets økonomiske stilling.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.