

# Johnny Kofoed-Jensen

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## **Living Suites ApS**

**Trørødvej 13  
2950 Vedbæk**

**CVR-nr. 35 64 41 05**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. november 2020

---

Søren Skifter  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 23. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 23. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 97.822, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.832.956.

Set i lyset af, at Covid-19 ramte Hotelmarkedet hårdt fra marts måned, anser ledelsen resultatet for tilfredsstillende i situationen. Det forventes, at Covid-19 fortsat vil have en meget negativ indflydelse på hotellets omsætning i det efterfølgende regnskabsår.

### **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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 net-torealisation sværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 under-skud, 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 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.485.115</b>	<b>3.260.317</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.272.691</u>	<u>-1.598.590</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>212.424</b>	<b>1.661.727</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-60.943	-44.496
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-3.608</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>151.481</b>	<b>1.613.623</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>151.481</b>	<b>1.613.623</b>
Finansielle indtægter		1	4.973
Finansielle omkostninger	2	<u>-7.803</u>	<u>-56.190</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.679</b>	<b>1.562.406</b>
Skat af årets resultat		<u>-45.857</u>	<u>-327.272</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>97.822</u></b>	<b><u>1.235.134</u></b>
Overført resultat		<u>97.822</u>	<u>1.235.134</u>
		<b><u>97.822</u></b>	<b><u>1.235.134</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		507.659	444.431
Indretning af lejede lokaler		37.946	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>545.605</b></u>	<u><b>444.431</b></u>
Deposita		1.250.000	1.250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.250.000</b></u>	<u><b>1.250.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.795.605</b></u>	<u><b>1.694.431</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		217.160	177.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		327.272	15.770
Andre tilgodehavender		24.523	1.224.306
Periodeafgrænsningsposter		1.260.777	71.380
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.829.732</b></u>	<u><b>1.488.776</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>388.973</b></u>	<u><b>1.110.165</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.218.705</b></u>	<u><b>2.598.941</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.014.310</b></u></u>	<u><u><b>4.293.372</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	50.000
Overført resultat		<u>1.332.956</u>	<u>1.635.134</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.832.956</u></b>	<b><u>1.685.134</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>28.499</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>28.499</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		0	794.345
Modtagne forudbetalinger fra kunder		198.034	361.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser		355.133	568.134
Gæld til tilknyttede virksomheder		753.210	310.895
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.940	72.490
Selskabsskat		344.630	327.272
Anden gæld		320.708	118.184
Deposita		<u>154.200</u>	<u>55.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.152.855</u></b>	<b><u>2.608.238</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.152.855</u></b>	<b><u>2.608.238</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.014.310</u></b>	<b><u>4.293.372</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.472.184	1.204.242
Andre omkostninger til social sikring	22.159	23.590
Andre personaleomkostninger	<u>778.348</u>	<u>370.758</u>
	<b><u>2.272.691</u></b>	<b><u>1.598.590</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.590
Andre finansielle omkostninger	7.622	49.893
Valutakurstab	<u>181</u>	<u>4.707</u>
	<b><u>7.803</u></b>	<b><u>56.190</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. juli 2019	491.926	0
Tilgang i årets løb	<u>122.863</u>	<u>39.255</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>614.789</u>	<u>39.255</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	47.496	0
Årets afskrivninger	59.634	1.309
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	107.130	1.309
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>507.659</b>	<b>37.946</b>

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	1.635.134	1.685.134
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
Fondsaktier	400.000	-400.000	0
Årets resultat	0	97.822	97.822
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>1.332.956</b>	<b>1.832.956</b>



## Noter

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

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.