

LBS Skive ApS

Rettrup Kærvej 26, 7800 Skive

CVR-nr. 36 50 74 70

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2022.

Lars Bo Sevelsted
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for LBS Skive 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 24. maj 2022

Direktion

Lars Bo Sevelsted
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LBS Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LBS Skive ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Struer, den 24. maj 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønnest

statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet

LBS Skive ApS
Rettrup Kærvej 26
7800 Skive

CVR-nr.: 36 50 74 70
Stiftet: 30. januar 2015
Hjemsted: Skive
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
7. regnskabsår

Direktion

Lars Bo Sevelsted, direktør

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning af ejendom til beboelse og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 132 t.kr. mod 95 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2021 udgjort et overskud på 135 t.kr. mod et overskud sidste år på 96 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 715 t.kr. mod 522 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 193 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 366 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 51,2 % af de samlede aktiver på 715 t.kr., hvilket er en stigning på 6,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	131.700	95.149
Værdiregulering af investeringsejendom	65.454	50.000
Administrationsomkostninger	<u>-19.560</u>	<u>-17.525</u>
Resultat før finansielle poster	177.594	127.624
Andre finansielle indtægter	4.534	0
Finansielle omkostninger	<u>-9.452</u>	<u>-9.085</u>
Resultat før skat	172.676	118.539
Skat af årets resultat	<u>-38.115</u>	<u>-22.383</u>
Årets resultat	134.561	96.156
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>134.561</u>	<u>96.156</u>
Disponeret i alt	134.561	96.156

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendom	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>17</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>315.481</u>	<u>222.041</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>315.498</u>	<u>222.041</u>
	Aktiver i alt	<u>715.498</u>	<u>522.041</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	316.400	181.839
Egenkapital i alt	366.400	231.839
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	21.558	7.159
Hensatte forpligtelser i alt	21.558	7.159
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra lejere	9.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.875	17.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	263.249	221.737
Selskabsskat	7.716	15.224
Anden gæld	29.000	29.082
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	327.540	283.043
Gældsforpligtelser i alt	327.540	283.043
Passiver i alt	715.498	522.041

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	85.683	135.683
Årets overførte resultat	0	96.156	96.156
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	181.839	231.839
Årets overførte resultat	0	134.561	134.561
	50.000	316.400	366.400

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	239.901	239.901
Tilgang i årets løb	<u>34.546</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>274.447</u>	<u>239.901</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	60.099	10.099
Årets regulering til dagsværdi	<u>65.454</u>	<u>50.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>125.553</u>	<u>60.099</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen 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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LBS Skive 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Investeringsejendom

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommen måles til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.