

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2018

LS Ejendomme Osted ApS
Alfarvejen 61, Osted
4320 Lejre

CVR nr. 38509489

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. april 2019

Dirigent

Leif Søholm

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for LS Ejendomme Osted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 1. april 2019

Direktion

Leif Søholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LS Ejendomme Osted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS Ejendomme Osted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 1. april 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS Ejendomme Osted ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-50%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	897.386	896.879
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-150.000	-150.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	747.386	746.879
Øvrige finansielle omkostninger	-62.872	-106.912
RESULTAT FØR SKAT	684.514	639.967
Skat af årets resultat	-154.044	-144.273
ÅRETS RESULTAT	530.470	495.694
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	530.470	495.694
Disponeret i alt	530.470	495.694

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
Grunde og bygninger	14.100.000	14.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	14.100.000	14.250.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.100.000	14.250.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	208.858	0
Tilgodehavender i alt	208.858	0
Likvide beholdninger	328.588	946.050
Likvide beholdninger i alt	328.588	946.050
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	537.446	946.050
AKTIVER I ALT	14.637.446	15.196.050

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	9.298.191	8.767.721
EGENKAPITAL I ALT	9.348.191	8.817.721
Hensættelser til udskudt skat	2.185.236	2.157.208
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	2.185.236	2.157.208
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.836.059	2.381.934
Kreditinstitutter i øvrigt	0	400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.836.059	2.781.934
Kortfristet andel af langfristet gæld	400.000	350.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	287.385
Selskabsskat	126.016	116.245
Anden gæld	711.266	652.879
Periodeafgrænsningsposter	0	1.598
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	18.178	31.080
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.267.960	1.439.187
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.104.019	4.221.121
PASSIVER I ALT	14.637.446	15.196.050
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	150.000	150.000
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	150.000	150.000
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000
Overkurs ved emission		
Primo	0	8.272.027
Årets anvendelse af overkurs	0	-8.272.027
Ultimo	0	0
Overført resultat		
Primo	8.767.721	0
Overført fra resultatdisponering	530.470	495.694
Overført fra overkurs	0	8.272.027
Ultimo	9.298.191	8.767.721
Egenkapital ultimo	9.348.191	8.817.721

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 220.000 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at investere i og administrere fast ejendom og dermed beslægtede virksomhed.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stor t.kr. 2.236, er der udstedt pantebrev på t.kr. 3.598, i grunde og bygninger.

Skadesløsbrev på i alt t.kr. 3.067 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Leif Søholm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-005125614413
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 09:13:59
Underskrevet med NemID

Leif Søholm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-005125614413
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 09:13:59
Underskrevet med NemID

Ole Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019820986
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2019 kl.: 09:15:49
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d6f2fc50xjtg20319969