

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

LS Ejendomme Osted ApS

Bentvedsvej 19
4581 Rørvig

CVR nr. 38509489

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. maj 2022

Dirigent

Leif Søholm

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Selskabets årsrapport for 2021 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 12. maj 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 12. maj 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS Ejendomme Osted ApS for regnskabsåret 2021 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 og andre eksterne omkostninger .

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. .

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

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.

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 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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.188.625	775.168
1. Personaleomkostninger	-391.452	-181.515
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-165.704	-150.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	631.469	443.653
Øvrige finansielle omkostninger	-32.984	-40.790
RESULTAT FØR SKAT	598.485	402.863
Skat af årets resultat	-131.680	-87.457
ÅRETS RESULTAT	466.805	315.406
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	466.805	315.406
Disponeret i alt	466.805	315.406

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
Grunde og bygninger	14.419.512	13.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	14.419.512	13.800.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.419.512	13.800.000
Andre tilgodehavender	0	56.056
Tilgodehavender i alt	0	56.056
Likvide beholdninger	467.660	664.316
Likvide beholdninger i alt	467.660	664.316
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	467.660	720.372
AKTIVER I ALT	14.887.172	14.520.372

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	10.286.957	9.820.151
EGENKAPITAL I ALT	10.336.957	9.870.151
Hensættelser til udskudt skat	2.272.775	2.241.292
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	2.272.775	2.241.292
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	626.015	1.011.715
Langfristede gældsforpligtelser i alt	626.015	1.011.715
Kortfristet andel af langfristet gæld	405.000	425.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	513.497	11.594
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	699.142
Selskabsskat	100.197	60.605
Anden gæld	632.731	182.695
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	18.178
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.651.425	1.397.214
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.277.440	2.408.929
PASSIVER I ALT	14.887.172	14.520.372
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital		
Primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Primo	9.820.152	9.504.745
Overført fra resultatdisponering	466.805	315.406
Ultimo	10.286.957	9.820.151
Egenkapital ultimo	10.336.957	9.870.151

Noter

	2021	2020
1. Personalemkostninger		
Lønninger	389.275	179.243
Andre udgifter til social sikring	2.177	2.272
Personalemkostninger i alt	391.452	181.515
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	165.704	150.000
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	165.704	150.000
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 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. 1.031, er der udstedt pantebrev på t.kr. 3.598, i grunde og bygninger.		
6. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		

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: 21-05-2022 kl.: 16:19:53
Underskrevet med NemID

Leif Søholm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-005125614413
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2022 kl.: 16:19:53
Underskrevet med NemID

Ole Rygaard Andersen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-087053963385
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2022 kl.: 16:25:11
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f0f452PnQhn247671042

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.