

LS13 ApS

Smørum Bygade 41, Smørumøvre, 2765 Smørum

CVR-nr. 40 66 28 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LS13 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 13. april 2022

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LS13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS13 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 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 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.

Aarhus, den 13. april 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	LS13 ApS Smørum Bygade 41 Smørumovre 2765 Smørum
	CVR-nr.: 40 66 28 04 Stiftet: 4. juli 2019 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	ROSENFELDT HOLDING ApS

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	4/7 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	3.178.961	2.323.860
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.149.223	-1.259.193
Resultat før skat	2.029.738	1.064.667
Skat af årets resultat	-448.668	-235.906
Årets resultat	1.581.070	828.761
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.581.070	828.761
Disponeret i alt	1.581.070	828.761

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	4.435.325	5.206.314
Varebeholdninger i alt	4.435.325	5.206.314
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	97.655	0
Udsudte skatteaktiver	0	152.900
Andre tilgodehavender	0	2.577
Tilgodehavender i alt	97.655	155.477
Likvide beholdninger	1.305.172	1.642.106
Omsætningsaktiver i alt	5.838.152	7.003.897
Aktiver i alt	5.838.152	7.003.897

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.409.831	828.761
Egenkapital i alt	2.449.831	868.761
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	995.886	25.552
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.690.778
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	295.768	388.806
Anden gæld	2.096.667	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.388.321	6.135.136
Gældsforpligtelser i alt	3.388.321	6.135.136
Passiver i alt	5.838.152	7.003.897

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	828.761	868.761
Årets resultat	0	1.581.070	1.581.070
	<u>40.000</u>	<u>2.409.831</u>	<u>2.449.831</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af køb og salg af fast ejendom samt at drive virksomhed med udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

	1/1 2021	4/7 2019
	- 31/12 2021	- 31/12 2020

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.539	54.474
Andre finansielle omkostninger	1.135.684	1.204.719
	1.149.223	1.259.193

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rosenfeldt Holding ApS, CVR-nr. 34881766 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS13 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, avance ved salg af ejendomme, omkostninger til ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter ejendomme, som er til salg. Ejendommene er indregnet og målt til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 acon-to skatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LS13 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-144809265928
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 12:59:57
Underskrevet med NemID

Brian Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 96815399
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2022 kl.: 22:40:32
Underskrevet med NemID

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-144809265928
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2022 kl.: 11:02:08
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6afb87PRzUn247530517

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.