

LS13 ApS

Råbrovej 62A, Ledøje, 2765 Smørum

CVR-nr. 40 66 28 04

Årsrapport

4. juli 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2021.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 4. juli 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. juli 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juli 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 6. februar 2021

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 4. juli 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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 C, den 6. februar 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

LS13 ApS
Råbrovej 62A
Ledøje
2765 Smørum

CVR-nr.: 40 66 28 04
Regnskabsår: 4. juli - 31. december

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	4/7 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	2.323.859
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.259.192
Resultat før skat	1.064.667
Skat af årets resultat	-235.906
Årets resultat	828.761
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	828.761
Disponeret i alt	828.761

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Omsætningsaktiver	
Aktiver bestemt for salg	<u>5.206.314</u>
Aktiver bestemt for salg i alt	<u>5.206.314</u>
Udskudte skatteaktiver	152.900
Andre tilgodehavender	<u>2.577</u>
Tilgodehavender i alt	<u>155.477</u>
Likvide beholdninger	<u>1.642.106</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.003.897</u>
Aktiver i alt	<u>7.003.897</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2020</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	828.761
Egenkapital i alt	<u>868.761</u>
 Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.551
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.690.779
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	388.806
Anden gæld	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.135.136</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>6.135.136</u>
 Passiver i alt	<u>7.003.897</u>
 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
3 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. juli 2019	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	828.761	828.761
	40.000	828.761	868.761

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.

4/7 2019
- 31/12 2020

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

54.474
1.204.718

1.259.192

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, 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 investeringsejendomme 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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

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