



ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

LS Boligudlejning ApS

Bakkekrogen 3
7100 Vejle

CVR nr. 41013516

Indsender:

Revisionshuset
Vestergade 19
8723 Løsning

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

Dirigent

Kent Skovgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

LS Boligudlejning ApS
Bakkekrogen 3
7100 Vejle

Email: kent@skovgaard.nu

CVR-nr.: 41013516
Stiftelsesdato: 16. december 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kent Skovgaard Jensen
Gert Simon Langvad

Revisor

Revisionshuset
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Vestergade 19
8723 Løsning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
21. juni 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtt virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 165.875. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2023 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for LS Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. juni 2023

Direktion:

Kent Skovgaard Jensen

Gert Simon Langvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LS Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske 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.

Løsning, den 15. juni 2023

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne7517

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS Boligudlejning ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter blandt andet omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	750.000

Skønnet restværdi revurderes årligt.

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

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger samt indestående i pengeinstitutter og måles til nominal værdi.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	36.722	57.111
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.391	-3.006
Resultat før finansielle poster	30.331	54.105
Andre finansielle indtægter	192.056	0
Andre finansielle omkostninger	-56.512	-20.615
Ordinært resultat før skat	165.875	33.490
2. Skat af årets resultat	-70.935	-7.368
ÅRETS RESULTAT	94.940	26.122
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	94.940	26.122
Disponeret i alt	94.940	26.122

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	831.147	834.152
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>831.147</u>	<u>834.152</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>831.147</u>	<u>834.152</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	1.983	5.290
Tilgodehavender i alt	<u>1.983</u>	<u>5.290</u>
Likvide beholdninger	0	33.698
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>33.698</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.983</u>	<u>38.988</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>833.130</u></u>	<u><u>873.140</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	76.181	-18.758
Egenkapital i alt	<u>116.181</u>	<u>21.242</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	0	720.251
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.000	80.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>80.000</u>	<u>800.251</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	539.236	23.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	90.213	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>636.949</u>	<u>51.647</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>716.949</u>	 <u>851.898</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>833.130</u>	 <u>873.140</u>

4. Eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2022	2021

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	67.628	0
Regulering af udskudt skat	3.307	7.368
	<u>70.935</u>	<u>7.368</u>

Grunde og bygninger

3. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	840.164
Anskaffelsessum, ultimo	<u>840.164</u>

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-6.011
Årets af- og nedskrivninger	-3.006
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-9.017</u>

Bogført værdi, ultimo

831.147

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Gert Langvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gert Simon Langvad

Direktør

ID: cc76bce7-341e-427d-b5df-ae410695d869

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 22:08:56

Underskrevet med MitID



Kent Skovgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Skovgaard Jensen

Direktør

ID: e86394f7-669d-42b9-8240-b42a046c9994

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 17:57:42

Underskrevet med MitID



Svend Erik Bøytler Rahbek

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sve. E. Bøytler Rahbek

Revisor

ID: 1068796385641

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 08:02:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kent Skovgaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Skovgaard Jensen

Dirigent

ID: e86394f7-669d-42b9-8240-b42a046c9994

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 16:05:56

Underskrevet med MitID

