

---

# *Liseleje Solskin ApS*

Farum Hovedgade 52 st. 1, 3520 Farum

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 41 79 32 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 01/06 2023

Lars Rud Korf Jacobsson  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Liseleje Solskin ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 1. juni 2023

## Direktion

Lars Rud Korf Jacobsson

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Liseleje Solskin ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Liseleje Solskin ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vedrørende 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.

Hillerød, den 1. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Liseleje Solskin ApS  
Farum Hovedgade 52 st. 1  
3520 Farum

CVR-nr.: 41 79 32 44  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Furesø

**Direktion**

Lars Rud Korf Jacobsson

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-523.795</b>	<b>-71.549</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-523.795</b>	<b>-71.549</b>
Finansielle omkostninger		-241.301	-125.623
<b>Resultat før skat</b>		<b>-765.096</b>	<b>-197.172</b>
Skat af årets resultat	2	168.321	43.378
<b>Årets resultat</b>		<b>-596.775</b>	<b>-153.794</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-596.775	-153.794
		<b>-596.775</b>	<b>-153.794</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		23.569.036	25.337.741
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>23.569.036</b>	<b>25.337.741</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.569.036</b>	<b>25.337.741</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.076	0
Andre tilgodehavender		104.552	847.735
Udskudt skatteaktiv		22.192	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>178.820</b>	<b>847.735</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>401.968</b>	<b>25.225</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>580.788</b>	<b>872.960</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.149.824</b>	<b>26.210.701</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital	4	40.000	40.000
Overført resultat		385.850	982.625
<b>Egenkapital</b>		<b>425.850</b>	<b>1.022.625</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	37.430
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>37.430</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.313	92.448
Gæld til tilknyttede virksomheder		339.621	238.934
Anden gæld		23.346.040	24.819.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.723.974</b>	<b>25.150.646</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.723.974</b>	<b>25.150.646</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.149.824</b>	<b>26.210.701</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	40.000	982.625	1.022.625
Årets resultat	0	-596.775	-596.775
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>385.850</b>	<b>425.850</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudvikling.

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-108.699	-43.378
Årets udskudte skat	-59.622	0
	<u>-168.321</u>	<u>-43.378</u>

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	25.337.741
Tilgang i årets løb	74.546
Afgang i årets løb	-1.843.251
Kostpris 31. december	<u>23.569.036</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>23.569.036</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris og revurderes når projektet er afsluttet.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelse.

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Korf ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Liseleje Solskin ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Selskabets ejendom er under opførelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.