
LS Bolig ApS

CVR-nr.: 40759301

Egemosevej 4A
4640 Faxe

Årsrapport
1. september 2022 - 31. august 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/11/2023

Lina Barauskaite Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LS Bolig ApS
Egemosevej 4A
4640 Faxe

CVR-nr.: 40759301
Regnskabsår: 01/09/2022 - 31/08/2023

Revisor Østdansk Landboforening
Center Alle 6
4683 Rønnede
DK Danmark
CVR-nr.: 20835400
P-enhed: 1004537204

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. september 2022 - 31. august 2023 for LS Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rønnede, den 11/11/2023

Direktion

Lina Gabriele Barauskaite Nielsen

Stefan Emanuel Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LS Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Rønnede, den 11/11/2023

Østdansk Landboforening
CVR-nr.: 20835400
Morten Henrik Christensen, mne166
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af realkreditlån 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger, brugstid 50 - 100 år, restværdi 0 -25%

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Finansielle forpligtelser måles 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.

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

Resultatopgørelse 1. sep. 2022 - 31. aug. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		153.143	160.929
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.328	-23.266
Resultat af ordinær primær drift		118.815	137.663
Øvrige finansielle omkostninger		-141.578	-86.041
Ordinært resultat før skat		-22.763	51.622
Skat af årets resultat		-2.530	-16.478
Årets resultat		-25.293	35.144
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-25.293	35.144
I alt		-25.293	35.144

Balance 31. august 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.707.054	4.018.032
Materielle anlægsaktiver i alt		4.707.054	4.018.032
Anlægsaktiver i alt		4.707.054	4.018.032
Likvide beholdninger		10.530	351.400
Omsætningsaktiver i alt		10.530	351.400
AKTIVER I ALT		4.717.584	4.369.432

Balance 31. august 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		16.878	42.171
Egenkapital i alt		56.878	82.171
Gæld til banker		918.464	1.138.484
Langfristede gældsforpligtelser i alt		918.464	1.138.484
Gæld til banker		40.000	53.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		3.511.701	2.928.088
Skyldig selskabsskat		1.530	16.478
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		189.011	151.211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.742.242	3.148.777
Gældsforpligtelser i alt		4.660.706	4.287.261
PASSIVER I ALT		4.717.584	4.369.432

Egenkapitalopgørelse 1. sep. 2022 - 31. aug. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	42.171	82.171
Årets resultat	0	-25.293	-25.293
Egenkapital, ultimo	40.000	16.878	56.878

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktivitet er drift af udlejningsejendomme.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der afgivet sikkerheder.

Gæld til pengeinstitut, nominelt 980 t.kr.
Ejerpantebreve i ejendomme 3.443 t.kr.
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme 2.493 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0