

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2024**

**LSL HOTEL EJENDOM APS**

**Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 87 40 53 11  
46. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
11. marts 2025

Birgitte Ulrich Høyer  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                         | Side  |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger                                     | 1     |
| Ledelsespåtegning                                       | 2     |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3-4   |
| Ledelsesberetning                                       | 5     |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6-9   |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024         | 10    |
| Balance pr. 31. december 2024                           | 11-12 |
| Noter                                                   | 13-14 |

**Selskabet:**

LSL Hotel Ejendom ApS  
c/o Palæ Ejendomsadministration A/S  
Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø

**Direktion:**

Birgitte Ulrich Høyer  
Susanne Lauritsen

**Pengeinstitut:**

Nordea Bank

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for LSL Hotel Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2025.

**Direktionen:**

---

Birgitte Ulrich Høyer

---

Susanne Lauritsen

**Til kapitalejerne i LSL Hotel Ejendom ApS.**

**Konklusion:**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LSL Hotel Ejendom ApS for regnskabsåret 2024. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion:**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet:**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet:**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. marts 2025.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**Væsentligste aktiviteter:**

LSL Hotel Ejendom ApS' væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, herunder køb og salg af fast ejendom, virksomheder, værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

**Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabet har i regnskabsåret overdraget sin investeringsejendom til en uafhængig køber.

Årsregnskabet for LSL Hotel Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der udover ovenstående er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

**Ejendomsomkostninger:**

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme:**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder regulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**AKTIVER:****Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede udgifter.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Selskabets investeringsjendom er i regnskabsåret overdraget til en uafhængig køber.

Investeringsjendommen har pr. 31. december 2023 været indregnet til den aftalte handelspris.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Realiserede avancer eller tab ved salg af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligesom dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsjendomme.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****Skyldig skat og udskudt skat:**

Modervirksomheden hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter:**

| <u>Note</u>                                  | <u>2024</u>   | <u>2023</u>    |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE                            | -27.670       | -130.993       |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0             | 62.500         |
| RESULTAT FØR FINANS. POSTER                  | -27.670       | -68.493        |
| Finansielle indtægter                        | 81.007        | 0              |
| Finansielle omkostninger                     | 0             | 1.074          |
| RESULTAT FØR SKAT                            | 53.337        | -67.419        |
| Skat af årets resultat                       | -11.726       | 40.284         |
| <u>ÅRETS RESULTAT</u>                        | <u>41.611</u> | <u>-27.135</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING              |               |                |
| Udbytte for regnskabsåret                    | 0             | 5.800.000      |
| Overført overskud                            | 41.611        | -5.827.135     |
| <u>DISPONERET I ALT</u>                      | <u>41.611</u> | <u>-27.135</u> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**AKTIVER**

**11**

| <u>Note</u>               | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme     | 0                 | 6.312.500         |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER  | 0                 | 6.312.500         |
| <u>ANLÆGSAKTIVER</u>      | 0                 | 6.312.500         |
| Andre tilgodehavender     | 0                 | 6.326.158         |
| Periodeafgrænsningsposter | 0                 | 187.500           |
| TILGODEHAVENDER           | 0                 | 6.513.658         |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER      | 1.632.387         | 1.110.689         |
| <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>  | 1.632.387         | 7.624.347         |
| <u>AKTIVER I ALT</u>      | 1.632.387         | 13.936.847        |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**PASSIVER**

**12**

| <u>Note</u>                              | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                       | 200.000           | 200.000           |
| Overført overskud                        | 114.955           | 73.344            |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 0                 | 5.800.000         |
| <b>EGENKAPITAL</b>                       | <b>314.955</b>    | <b>6.073.344</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0                 | 52.298            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 1.293.206         | 80.412            |
| Selskabsskat                             | 11.726            | 1.212.794         |
| Anden gæld                               | 12.500            | 18.000            |
| Periodeafgrænsningsposter                | 0                 | 6.500.000         |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>    | <b>1.317.432</b>  | <b>7.863.503</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>           | <b>1.317.432</b>  | <b>7.863.503</b>  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <b>1.632.387</b>  | <b>13.936.847</b> |

1      Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Palæ ApS, CVR nr. 10 96 46 79, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Birgitte Ulrich Høyer**

**Direktør**

Serienummer: 2f2fe383-3fc1-4749-9fa0-983f5f0a764e

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-03-11 10:10:54 UTC



**Susanne Lauritsen**

**Direktør**

På vegne af: Susanne Lauritsen

Serienummer: 7f578abf-e4fb-45a4-bb86-86efadf88208

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-11 18:35:22 UTC



**Kurt Lægaard**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2025-03-11 19:05:39 UTC



**Birgitte Ulrich Høyer**

**Dirigent**

Serienummer: 2f2fe383-3fc1-4749-9fa0-983f5f0a764e

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-03-12 06:58:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

## Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter