

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

LS Ejendomme Osted ApS
Bentvedsvej 19
4581 Rørvig

CVR nr. 38509489

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 15. april 2025


Dirigent
Leif Søholm



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

LS Ejendomme Osted ApS
Bentvedsvej 19
4581 Rørvig

CVR-nr.: 38509489
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Søholm

Revisor

SØNDERUP I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for LS Ejendomme Osted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Selskabets årsrapport for 2024 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 15. april 2025

Direktion



Leif Sørholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LS Ejendomme Osted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS Ejendomme Osted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 15. april 2025

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559



Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS Ejendomme Osted ApS for regnskabsåret 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af ejendomme mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.,

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-50%.

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

Fortjeneste eller tab ved 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 under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	1.556.996	1.459.336
1. Personaleomkostninger	-196.716	-181.515
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-229.460	-145.000
Andre driftsomkostninger	0	-63.333
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	1.130.820	1.069.488
Øvrige finansielle omkostninger	-1.723	-9.940
RESULTAT FØR SKAT	1.129.097	1.059.548
Skat af årets resultat	-59.222	-318.482
ÅRETS RESULTAT	1.069.875	741.066
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	69.875	741.066
Disponeret i alt	1.069.875	741.066

3. Særlige poster

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
Grunde og bygninger	14.509.615	13.973.417
Materielle anlægsaktiver i alt	14.509.615	13.973.417
ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.509.615	13.973.417
Andre tilgodehavender	180.034	0
Periodeafgrænsningsposter	5.352	9.358
Tilgodehavender i alt	185.386	9.358
Likvide beholdninger	1.027.116	1.167.651
Likvide beholdninger i alt	1.027.116	1.167.651
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.212.502	1.177.009
AKTIVER I ALT	15.722.117	15.150.426

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	11.878.280	11.808.404
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL I ALT	12.928.280	11.858.404
Hensættelser til udskudt skat	2.267.553	2.399.396
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	2.267.553	2.399.396
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	207.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	0
Selskabsskat	191.065	211.244
Anden gæld	323.500	474.024
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.969	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	526.284	892.626
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	526.284	892.626
PASSIVER I ALT	15.722.117	15.150.426
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Virksomhedskapital		
Primo	50.000	50.000
Ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Primo	11.808.405	11.067.338
Overført fra resultatdisponering	69.875	741.066
Ultimo	11.878.280	11.808.404
Udbytte		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Ultimo	1.000.000	0
Egenkapital ultimo	12.928.280	11.858.404

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	194.142	179.243
Andre udgifter til social sikring	2.574	2.272
Personaleomkostninger i alt	196.716	181.515
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	229.460	145.000
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	229.460	145.000
3. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	117.635	0
Særlige poster indregnet under andre driftsomkostninger		
Tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	-63.333
Særlige poster i alt	117.635	-63.333
4. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i at investere i og administrere fast ejendom og dermed beslægtede virksomhed.		
5. Eventualposter		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		