

# LSA Invest ApS

Hjemstedsadresse: Højvænget 4, 3000 Helsingør

CVR-nummer 25 18 44 24

## Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2018

---

Leif Skovby Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	LSA Invest ApS Højvænget 4 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Maryann Saxkjær Andersen Bo Bay Hougaard Leif Skovby Andersen
Direktion	Leif Skovby Andersen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Stiftelsesdato	7. februar 2000
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er anden konsulentassistance, konceptudvikling samt investering i værdipapirer og ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for LSA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 7. marts 2018.

Direktion

Leif Skovby Andersen

Bestyrelse

Maryann Saxkjær Andersen

Bo Bay Hougaard

Leif Skovby Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LSA Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for LSA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisors 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.

Helsingør, den 7. marts 2018  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
MNE31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LSA Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte associerede virksomheder. Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele. Udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter periodiseret obligationsrenter.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Regnskabspraksis

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
	179.468	224.373
	1.131.178	1.085.378
	-951.710	-861.005
	-709	822.679
	2.910.301	3.841.626
	1.810.358	1.300.853
	147.524	2.502.447
	33.235	402.928
	114.289	2.099.519
Resultatdisponering:		
	105.800	103.400
	8.489	1.996.119
	114.289	2.099.519

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2017	2016
3		
Kapitalandele i associerede virksomheder	3.614.421	3.585.254
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.418.545	1.418.545
	5.032.966	5.003.799
Finansielle anlægsaktiver		
	5.032.966	5.003.799
Anlægsaktiver		
	5.032.966	5.003.799
Andre tilgodehavender	0	568.452
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	764.618	0
Periodeafgrænsningsposter	217.237	294.417
Tilgodehavende selskabsskat	547.982	0
	1.529.837	862.869
Tilgodehavender		
	1.529.837	862.869
Værdipapirer	63.259.495	59.794.327
	63.259.495	59.794.327
Likvide beholdninger	789.983	1.486.074
	789.983	1.486.074
Omsætningsaktiver	65.579.315	62.143.270
	65.579.315	62.143.270
Aktiver i alt	70.612.281	67.147.069
	70.612.281	67.147.069

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	128.950	128.950
Overført resultat	49.159.344	49.150.855
Foreslået udbytte	105.800	103.400
4 Egenkapital	49.394.094	49.383.205
Bankgæld	20.231.099	16.580.224
Skyldig selskabsskat	0	57.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.095	148.996
Anden gæld	835.993	977.443
Kortfristet gæld	21.218.187	17.763.864
Gæld i alt	21.218.187	17.763.864
Passiver i alt	70.612.281	67.147.069
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

		2017	2016
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	1.034.728	995.216
	Pensioner	90.092	84.404
	Andre omkostninger til social sikring	6.358	5.758
		1.131.178	1.085.378
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2
2	Selskabsskat		
	Aktuel skat af årets resultat	32.956	370.040
	Skat vedrørende tidligere år	279	32.888
		33.235	402.928
3	Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i associerede virksomheder
	Anskaffelsessum 1. januar		3.685.254
	Årets tilgang		29.167
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum 31. december		3.714.421
	Nedskrivninger pr. 1. januar		-100.000
	Årets nedskrivninger		0
	Nedskrivninger pr. 31. december		-100.000
	Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.614.421

---

## Noter til årsregnskabet

4	Egenkapital			
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Egenkapital 1. januar	128.950	49.150.855	103.400
	Udbetalt udbytte	0	0	-103.400
	Årets resultat	0	8.489	105.800
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Egenkapital 31. december	128.950	49.159.344	105.800
		<hr/>	<hr/>	<hr/>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er givet pant i værdipapirer til bogført værdi tkr. 63.259.

Selskabet har afgivet kaution overfor en række associerede selskaber.

### 6 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af andre værdipapirer og kapitalandele der er indregnet til kostpris kr. 1.418.545. Den bogførte egenkapital i det investerede selskab er pr. 31. december 2016 negativ og der er omtalte af usikker ved going concern i årsrapporten.