

# LK-Invest ApS

Nordvestvej 24, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 26 98 86 91

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.07.23

Lars Strand Kristensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

LK-Invest ApS  
c/o Lars Kristensen  
Nordvestvej 24  
9000 Aalborg  
Telefon: 28 80 62 09  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 26 98 86 91  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
19. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Lars Strand Kristensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for LK-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. juni 2023

**Direktionen**

Lars Strand Kristensen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i LK-Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LK-Invest ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23310

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investeringer i værdipapirer og kapitalandele samt anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens vurdering.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -158.446 mod DKK 954.102 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.681.410.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-83.319</b>	<b>-3.437</b>
	Andre driftsomkostninger	-725.756	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-809.075</b>	<b>-3.437</b>
1	Finansielle indtægter	879.616	1.335.933
2	Finansielle omkostninger	-82.647	-103.962
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.106</b>	<b>1.228.534</b>
3	Skat af årets resultat	-146.340	-274.432
	<b>Årets resultat</b>	<b>-158.446</b>	<b>954.102</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	210.000	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	0
	Overført resultat	-427.346	954.102
	<b>I alt</b>	<b>-158.446</b>	<b>954.102</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	3.229.708
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.229.708</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.229.708</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	72.000	34.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>72.000</b>	<b>34.000</b>
	Andre tilgodehavender	19.018	54.315
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.018</b>	<b>54.315</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.409.195	2.287.167
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.409.195</b>	<b>2.287.167</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.852.207</b>	<b>803.489</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.352.420</b>	<b>3.178.971</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.352.420</b>	<b>6.408.679</b>



	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.497.510	3.924.856
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.681.410</b>	<b>4.049.856</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	7.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.444.186
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.444.186</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	40.461
Gæld til øvrige kreditinstitutter	497.715	580.822
Selskabsskat	19.741	173.247
Anden gæld	153.554	113.107
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>671.010</b>	<b>907.637</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>671.010</b>	<b>2.351.823</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.352.420</b>	<b>6.408.679</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	125.000	2.970.754	3.264.406
Betalt udbytte	0	0	-168.652
Forslag til resultatdisponering	0	954.102	954.102
Saldo pr. 31.12.21	125.000	3.924.856	4.049.856
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	125.000	3.924.856	4.049.856
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-210.000	-210.000
Forslag til resultatdisponering	0	-217.346	-158.446
Saldo pr. 31.12.22	125.000	3.497.510	3.681.410

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	3.140
Øvrige finansielle indtægter	879.616	1.332.793
I alt	879.616	1.335.933
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	82.647	70.982
Øvrige finansielle omkostninger	0	32.980
I alt	82.647	103.962
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	153.340	33.066
Årets regulering af udskudt skat	-7.000	241.366
I alt	146.340	274.432

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	2.409.195	2.409.195
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	638.725	638.725

#### 5. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.