



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Legacy Invest ApS

Højleddet 8, 2840 Holte

CVR-nr. 29 31 91 03

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Christian Sloth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Legacy Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 10. november 2020

Direktion

Christian Sloth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Legacy Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Legacy Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 Ethiske 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.

København, den 10. november 2020

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor
mne10678

Selskabsoplysninger

Selskabet

Legacy Invest ApS
Højleddet 8
2840 Holte

CVR-nr.: 29 31 91 03
Stiftet: 30. januar 2006
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Christian Sloth

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringer mv.

Usædvanlige forhold

Udbruddet af Coronavirus/Covid-19 har givet udfordringer og risici for selskabet i indeværende regnskabsår.

Virusudbruddet har medført usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for selskabet. Virusudbruddet har alene påvirket indeværende års resultat i mindre omfang og ledelsen vurderer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 65 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 524 t.kr. mod 210 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	64.521	8.865
Værdiregulering af investeringsejendomme	174.000	185.900
Driftsresultat	238.521	194.765
Andre finansielle indtægter	498.756	185.661
Øvrige finansielle omkostninger	-76.290	-109.962
Resultat før skat	660.987	270.464
Skat af årets resultat	-136.759	-60.302
Årets resultat	524.228	210.162
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overføres til overført resultat	424.228	110.162
Disponeret i alt	524.228	210.162

Balance 30. juni

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	2.409.900	2.235.900
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.409.900</u>	<u>2.235.900</u>
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.034.175	915.191
3	Andre tilgodehavender	100.000	100.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.134.175</u>	<u>1.015.191</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.544.075</u>	<u>3.251.091</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	743	0
	Andre tilgodehavender	415.246	358.628
	Tilgodehavender i alt	<u>415.989</u>	<u>358.628</u>
	Likvide beholdninger	<u>814.143</u>	<u>639.777</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.230.132</u>	<u>998.405</u>
	Aktiver i alt	<u>4.774.207</u>	<u>4.249.496</u>

Balance 30. juni

Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.930.000	1.930.000
5 Overført resultat	1.408.618	984.390
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Egenkapital i alt	3.438.618	3.014.390
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	126.998	52.594
Hensatte forpligtelser i alt	126.998	52.594
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.019.684	1.045.903
Deposita	29.100	29.100
Selskabsskat	70.171	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.118.955	1.075.003
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	13.100
Selskabsskat	0	3.863
Anden gæld	28.836	39.746
Periodeafgrænsningsposter	10.800	10.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	89.636	107.509
Gældsforpligtelser i alt	1.208.591	1.182.512
Passiver i alt	4.774.207	4.249.496

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	1.818.600	1.818.600
Kostpris 30. juni	1.818.600	1.818.600
Regulering til dagsværdi 1. juli	417.300	231.400
Årets regulering til dagsværdi	174.000	185.900
Regulering til dagsværdi 30. juni	591.300	417.300
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.409.900	2.235.900

Selskabets investeringsejendom er en beboelsesejendom beliggende i Holte.

Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med følgende væsentlige forudsætninger:

- Normaliseret driftsresultat på t.kr. 63
- Udlejningsprocent udgør 100%
- Afkastkrav på 3,50% pr. 30.06.2020

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 27 pr. kvm.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. juli	749.925	749.925
Kostpris 30. juni	749.925	749.925
Opskrivninger 1. juli	165.266	-109.000
Årets opskrivninger	118.984	274.266
Opskrivninger 30. juni	284.250	165.266
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.034.175	915.191

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
3. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. juli	100.000	100.000
Kostpris 30. juni	100.000	100.000
Nedskrivninger 1. juli	0	0
Nedskrivninger 30. juni	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	100.000	100.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	1.930.000	1.930.000
	1.930.000	1.930.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	984.390	874.228
Årets overførte overskud eller underskud	424.228	110.162
	1.408.618	984.390
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	100.000	100.000

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.054.684	1.085.903
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-35.000</u>	<u>-40.000</u>
	<u>1.019.684</u>	<u>1.045.903</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>750.903</u>	<u>785.903</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.055 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.410 t.kr.

Herudover er der tinglyst pantstiftende vedtægter til ejerforeningen t.kr. 49 i grunde og bygninger.

Selskabet likvide beholdninger og børsnoterede aktier er pantsat for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Legacy Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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, såfremt 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 aktiv gruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Christian Sloth

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-385615844048

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-11-20 14:39:30Z

NEM ID 

Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-869396164055

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-20 15:02:54Z

NEM ID 

Christian Sloth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-385615844048

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-11-20 16:37:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 04001-GMB18-FU5XW-JOEL-AJZMS-F7EHE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>