



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF  
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

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 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2023.

---

Christian Sloth  
Dirigent





## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 8. december 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 8. december 2023

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted  
statsautoriseret revisor  
mne10678



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Legacy Invest ApS Højleddet 8 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 31 91 03
	Stiftet: 30. januar 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Christian Sloth
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i værdipapirer, en ejendom m.m.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 38 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -376 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>37.646</b>	<b>27.852</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	90.100
<b>Driftsresultat</b>	<b>37.646</b>	<b>117.952</b>
Andre finansielle indtægter	133.414	292.624
Øvrige finansielle omkostninger	-651.707	-363.371
<b>Resultat før skat</b>	<b>-480.647</b>	<b>47.205</b>
Skat af årets resultat	105.143	-10.410
<b>Årets resultat</b>	<b>-375.504</b>	<b>36.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Disponeret fra overført resultat	-475.504	-63.205
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-375.504</b>	<b>36.795</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	2.500.000	2.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	685.000	685.000
4	Andre tilgodehavender	67.667	66.667
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>752.667</u>	<u>751.667</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.252.667</u></b>	<b><u>3.251.667</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	29.048	7.253
	Andre tilgodehavender	44.606	0
	Tilgodehavender i alt	<u>73.654</u>	<u>7.253</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	885.910	963.207
	Værdipapirer i alt	<u>885.910</u>	<u>963.207</u>
	Likvide beholdninger	584.799	720.875
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.544.363</u></b>	<b><u>1.691.335</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.797.030</u></b>	<b><u>4.943.002</u></b>





## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.930.000	1.930.000
Overført resultat	1.181.259	1.656.763
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.211.259</u></b>	<b><u>3.686.763</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	32.405	137.548
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>32.405</u></b>	<b><u>137.548</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	919.914	954.221
Deposita	31.500	31.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>951.414</u>	<u>985.721</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	35.000
Gæld til pengeinstitutter	249.772	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	15.000
Anden gæld	301.180	82.970
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>601.952</u>	<u>132.970</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.553.366</u></b>	<b><u>1.118.691</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.797.030</u></b>	<b><u>4.943.002</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Oplysninger om dagsværdi</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	1.930.000	1.719.968	100.000	3.749.968
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-63.205	100.000	36.795
Egenkapital 1. juli 2022	1.930.000	1.656.763	100.000	3.686.763
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-475.504	100.000	-375.504
	<b>1.930.000</b>	<b>1.181.259</b>	<b>100.000</b>	<b>3.211.259</b>



## Noter

---

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	<u>1.818.600</u>	<u>1.818.600</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>1.818.600</u></b>	<b><u>1.818.600</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	681.400	591.300
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>90.100</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>681.400</u></b>	<b><u>681.400</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>2.500.000</u></b>

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. 83,9
- Udlejningsprocent udgør 100%
- Afkastkrav på 3,35% pr. 30.06.2023

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 28,7 pr. kvm. og er værdireguleret under hensyn til udviklingen i kvadratmetersalgsprisen.

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

---

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli	685.000	685.000
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>685.000</b>	<b>685.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>685.000</b>	<b>685.000</b>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. juli	67.667	100.000
Afgang i årets løb	0	-33.333
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>67.667</b>	<b>66.667</b>
Nedskrivninger 1. juli	0	0
<b>Nedskrivninger 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>67.667</b>	<b>66.667</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	67.667	66.667
	<b>67.667</b>	<b>66.667</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	954.914	989.221
Heraf forfalder inden for 1 år	-35.000	-35.000
	<b>919.914</b>	<b>954.221</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	645.903	680.903



## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 955 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.500 t.kr.

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

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

### 7. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi 30. juni	2.500.000	885.910
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	60.507



## 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 mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

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 investeringsejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi 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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### 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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Sloth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Direktør

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 17:47:40

Underskrevet med MitID



## Iver Haugsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: dfa1d547-321d-42ea-8625-f5523924e0cf

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 17:49:20

Underskrevet med MitID



## Christian Sloth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2023 kl.: 17:54:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4a1937XkkRS251367846

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).