



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 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 12. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 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 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 12. december 2022

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 i værdipapirer, en ejendom m.m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28 t.kr. mod 31 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37 t.kr. mod 411 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste	27.852	31.313
Værdiregulering af investeringsejendomme	90.100	0
Driftsresultat	117.952	31.313
Andre finansielle indtægter	292.624	553.520
Øvrige finansielle omkostninger	-363.371	-57.032
Resultat før skat	47.205	527.801
Skat af årets resultat	-10.410	-116.452
Årets resultat	36.795	411.349
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overføres til overført resultat	0	311.349
Disponeret fra overført resultat	-63.205	0
Disponeret i alt	36.795	411.349



Balance 30. juni

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	2.500.000	2.409.900
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.409.900</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	685.000	685.000
4	Andre tilgodehavender	66.667	100.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>751.667</u>	<u>785.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.251.667</u>	<u>3.194.900</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	16.823	0
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	15.390
	Tilgodehavender i alt	<u>16.823</u>	<u>15.390</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	963.207	1.403.060
	Værdipapirer i alt	<u>963.207</u>	<u>1.403.060</u>
	Likvide beholdninger	<u>720.875</u>	<u>651.030</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.700.905</u>	<u>2.069.480</u>
	Aktiver i alt	<u>4.952.572</u>	<u>5.264.380</u>



Balance 30. juni

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.930.000	1.930.000
Overført resultat	1.656.762	1.719.967
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Egenkapital i alt	<u>3.686.762</u>	<u>3.749.967</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	137.548	127.138
Hensatte forpligtelser i alt	<u>137.548</u>	<u>127.138</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	954.221	987.467
Deposita	31.500	29.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>985.721</u>	<u>1.016.567</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	9.570	115.362
Anden gæld	82.971	194.546
Periodeafgrænsningsposter	0	10.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>142.541</u>	<u>370.708</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.128.262</u>	<u>1.387.275</u>
Passiver i alt	<u>4.952.572</u>	<u>5.264.380</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Oplysninger om dagsværdi		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	1.930.000	1.408.618	100.000	3.438.618
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	311.349	100.000	411.349
Egenkapital 1. juli 2021	1.930.000	1.719.967	100.000	3.749.967
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-63.205	100.000	36.795
	1.930.000	1.656.762	100.000	3.686.762



Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	30/6 2022 kr.	30/6 2021 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	<u>1.818.600</u>	<u>1.818.600</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.818.600</u>	<u>1.818.600</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	591.300	591.300
Årets regulering til dagsværdi	<u>90.100</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>681.400</u>	<u>591.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.500.000</u>	<u>2.409.900</u>

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. 82,3
- Udlejningsprocent udgør 100%
- Afkastkrav på 3,35% pr. 30.06.2022

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

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



Noter

	30/6 2022 kr.	30/6 2021 kr.	
3. Andre værdipapirer og kapitalandele			
Kostpris 1. juli	685.000	5.000	
Tilgang i årets løb	0	680.000	
Kostpris 30. juni	685.000	685.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	685.000	685.000	
4. Andre tilgodehavender			
Kostpris 1. juli	100.000	100.000	
Afgang i årets løb	-33.333	0	
Kostpris 30. juni	66.667	100.000	
Nedskrivninger 1. juli	0	0	
Nedskrivninger 30. juni	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	66.667	100.000	
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 30. juni 2022 kr.
Direktion	10,05	15.390	0
6. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		989.221	1.022.467
Heraf forfalder inden for 1 år		-35.000	-35.000
		954.221	987.467
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		680.903	715.903



Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 989 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 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.

8. Oplysninger om dagsværdi

	Afløede finansielle instrumenter kr.	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. juni	61.088	2.500.000	963.207
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-10.154	90.100	-433.176



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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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



Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Investeringsjendomme 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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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 acon-to skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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



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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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: 12-12-2022 kl.: 19:32:31

Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: 1853d7dd-b967-4d80-b22c-6ab13b3fa5e0

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 19:41:40

Underskrevet med MitID



Christian Sloth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2022 kl.: 09:41:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 23b6caKrxmT24888223

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.