

LS 2008 INVEST ApS

Ved Klostermuren 14, st
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/03/2017

Lone Strunch
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LS 2008 INVEST ApS
Ved Klostermuren 14, st
4000 Roskilde

CVR-nr: 30507290
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

Revisionsfirmaet Strunch
Dronning Olgas Vej 43
2000 Frederiksberg
DK Danmark

CVR-nr: 35309349
P-enhed: 1018859897

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for LS 2008 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og selskabets ledelse har for regnskabsåret 2017 fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 02/03/2017

Direktion

Lone Strunch
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i LS 2008 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS 2008 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens 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.

I overensstemmelse med revisorlovens § 16, stk. 4 skal vi oplyse, at vi ikke har været uafhængige ved opstilling af årsregnskabet

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.

Frederiksberg, 02/03/2017

Niels Kristian Strunch
registreret revisor
Revisionsfirmaet Strunch
CVR: 35309349

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i handel og investering. Selskabets aktivitet har dels været af finansiell karakter dels bestået i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør t.kr. 433 mod t.kr. 342 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør t.kr. 359 mod t.kr.-26 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat i det forløbne år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Information om ændringer og effekt af ændringer i anvendt regnskabspraksis som resultat af ændret regnskabslov.

Regnskabspraksis er ændret, således at forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udnytte indregnet som gældsforpligtelse. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med årets udbytte. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ydermere ændret i ejendommens afskrivningsgrundlag. Der er foretaget en revurdering af ejendommens restværdi ligesom afskrivningsperioden er ændret fra 40 år til 25 år. Ændringen har ikke haft betydning for sammenligningstallene.

Herudover er regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de optjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. For alle væsentlige posters vedkommende er der periodiseret.

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, udbytter mv. samt rentetillæg og rentegodtgørelser under acontoskatteordningen.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom 25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Værdireguleringen er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 samt for betalte acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		433.837	342.541
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-107.860	-189.660
Resultat af ordinær primær drift		325.977	152.881
Andre finansielle indtægter		205.691	93.246
Øvrige finansielle omkostninger		-70.714	-265.919
Ordinært resultat før skat		460.954	-19.792
Skat af årets resultat	1	-101.732	-6.311
Årets resultat		359.222	-26.103
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	500.000
Overført resultat		-340.778	-526.103
I alt		359.222	-26.103

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		11.286.949	11.134.702
Materielle anlægsaktiver i alt	2	11.286.949	11.134.702
Anlægsaktiver i alt		11.286.949	11.134.702
Udskudte skatteaktiver		167.101	143.371
Andre tilgodehavender		20.324	14.639
Tilgodehavender i alt		187.425	158.010
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.998.990	2.732.099
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.998.990	2.732.099
Likvide beholdninger		1.528.124	1.858.993
Omsætningsaktiver i alt		4.714.539	4.749.102
Aktiver i alt		16.001.488	15.883.804

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		10.251.849	10.592.627
Forslag til udbytte		700.000	500.000
Egenkapital i alt		11.076.849	11.217.627
Gæld til realkreditinstitutter		4.372.650	4.408.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.372.650	4.408.644
Gæld til realkreditinstitutter		38.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.500	40.876
Skyldig selskabsskat		85.464	30.009
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		327.025	148.648
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		551.989	757.533
Gældsforpligtelser i alt		4.924.639	5.166.177
Passiver i alt		16.001.488	15.883.804

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	10.592.627	500.000	11.217.627
Betalt udbytte			-500.000	-500.000
Årets resultat		-340.778	700.000	359.222
Egenkapital, ultimo	125.000	10.251.849	700.000	11.076.849

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	125.462	41.106
Ændring af udskudt skat	-23.730	-34.795
	<u>101.732</u>	<u>6.311</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2016 i kr.	Grunde og bygninger 2015 i kr.
Kostpris primo	11.786.389	11.723.895
Tilgang	260.108	62.494
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>12.046.496</u>	<u>11.786.389</u>
Af- og nedskrivning primo	-651.687	-462.027
Årets afskrivning	-107.860	-189.660
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-759.547</u>	<u>-651.687</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.286.949</u>	<u>11.134.702</u>

Ejendomsværdi pr. 1/10-2015 udgør kr. 3.950.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.410.650	38.000	4.372.650	4.210.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i handel og investering samt udlejning af boliger.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.410, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 11.286.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lone Strunch, Ved Klostermuren 14, 4000 Roskilde.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret ingen ansatte eller udbetalt vederlag til direktionen.