

# LS 2008 INVEST ApS

Ved Klostermuren 14, st  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/03/2016**

---

**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
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LS 2008 INVEST ApS  
Ved Klostermuren 14, st  
4000 Roskilde

CVR-nr: 30507290  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Revisionsfirmaet Strunch  
Dronning Olgas Vej 43  
Frederiksberg  
DK Danmark

CVR-nr: 35309349  
P-enhed: 1018859897

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 06/03/2016

## Direktion

Lone Strunch

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og selskabets ledelse har for regnskabsåret 2016 fravalgt revision.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport afgivet af afhængig revisor

Til anpartshaverne i LS 2008 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS 2008 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

I overensstemmelse med revisorlovens § 16, stk. 3 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, 06/03/2016

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. 342 mod t.kr. 231 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør t.kr. -26 mod t.kr. 523 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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.

## Generelt om indregning og måling

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 40 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 acontoskatter.

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 indregnes som en forpligtelse såfremt det indgår i ledelsens forslag til resultatdisponering. Forpligtelsen medtages i balancen under "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>342.541</b>	<b>231.869</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-189.660	-188.097
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>152.881</b>	<b>43.772</b>
Andre finansielle indtægter .....		93.246	737.195
Øvrige finansielle omkostninger .....		-265.919	-81.749
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-19.792</b>	<b>699.218</b>
Skat af årets resultat .....	1	-6.311	-175.929
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-26.103</b>	<b>523.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		500.000	350.000
Overført resultat .....		-526.103	173.289
<b>I alt</b> .....		<b>-26.103</b>	<b>523.289</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		11.134.702	11.261.868
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>11.134.702</b>	<b>11.261.868</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.134.702</b>	<b>11.261.868</b>
Udskudte skatteaktiver .....		143.371	108.576
Tilgodehavende skat .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		14.639	25.222
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>158.010</b>	<b>133.798</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.732.099	4.232.324
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.732.099</b>	<b>4.232.324</b>
Likvide beholdninger .....		1.858.993	1.119.223
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.749.102</b>	<b>5.485.345</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.883.804</b>	<b>16.747.213</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		10.592.627	11.118.729
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>10.717.627</b>	<b>11.243.729</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.408.644	4.444.768
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.408.644</b>	<b>4.444.768</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		38.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		40.876	369.919
Skyldig selskabsskat .....		30.009	105.740
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		148.648	195.057
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		500.000	350.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>757.533</b>	<b>1.058.716</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.166.177</b>	<b>5.503.484</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.883.804</b>	<b>16.747.213</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	41.106	157.588
Ændring af udskudt skat	-34.795	18.341
	<u>6.311</u>	<u>175.929</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2015 i kr.	Grunde og bygninger 2014 i kr.
Kostpris primo	11.723.895	9.474.948
Tilgang	62.494	2.248.947
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.786.389</b>	<b>11.723.895</b>
Af- og nedskrivning primo	-462.027	-273.930
Årets afskrivning	-189.660	-188.097
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-651.687</b>	<b>-462.027</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.134.702</b>	<b>11.261.868</b>

Ejendomsværdi pr. 1/10-2014 udgør kr. 3.950.000

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	11.118.730	11.243.730
Årets resultat	0	-526.103	-526.103
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>10.592.627</b>	<b>10.717.627</b>

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

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.446.644	38.000	4.408.644	4.245.000

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.447, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 11.134.