



GODKENDTE REVISORER

LS 2008 Invest ApS

CVR nr.: 30507290

Ejlskovvej 9
4000 Roskilde

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 6. juni 2020

Dirigent
Lone Strunch

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for LS 2008 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Roskilde, den 6. juni 2020

I direktionen:

Lone Strunch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LS 2008 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LS 2008 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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.

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, den 6. juni 2020

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Niels Kristian Strunch

registreret revisor

MNE nr. 4317

Selskabsoplysninger

Selskabet LS 2008 Invest ApS
Ejlskovvej 9
4000 Roskilde

CVR nr. 30507290
Stiftet: 30. juni 2008
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion Lone Strunch

Pengeinstitut Nykredit A/S
Kalvebod Brygge 43103
1780 København V

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 1.214.626 mod 2.167.244 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. Med henvisning til årsregnskabslovens §32 har virksomheden valgt at sammendrage disse poster til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i husleje ved boligudlejning og indregnes ekskl. forbrugsafgifter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger ved drift af ejendommen, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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:

Bygninger 40 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Værdipapirer

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

Skyldig skat 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 måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende 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. januar 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1	-150.002	3.591.262
Afskrivninger	2	-27.185	0
Driftsresultat		-177.187	3.591.262
Finansielle indtægter	3	1.926.938	168.293
Finansielle omkostninger	4	-189.876	-999.671
Ordinært resultat før skat		1.559.875	2.759.884
Skat af årets resultat	5	-345.249	-592.640
Årets resultat		1.214.626	2.167.244
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		614.626	1.567.244
Udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Disponeret i alt		1.214.626	2.167.244

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger		1.654.620	1.681.805
Materielle anlægsaktiver	6	<u>1.654.620</u>	<u>1.681.805</u>
Anlægsaktiver		<u>1.654.620</u>	<u>1.681.805</u>
Udskudte skatteaktiver	8	5.981	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.981</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger og værdipapirer		<u>12.883.995</u>	<u>12.448.534</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.889.976</u>	<u>12.448.534</u>
Aktiver i alt		<u>14.544.596</u>	<u>14.130.339</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.391.170	11.776.544
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital	7	13.116.170	12.501.544
Hensættelse til udskudt skat	8	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter	9	977.762	985.683
Langfristede gældsforpligtelser		977.762	985.683
Kortfristet del af langfristet gæld	9	10.000	10.000
Deposita		0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		161.273	227.455
Skyldig selskabsskat	10	249.391	340.657
Anden gæld		30.000	65.000
Kortfristede gældsforpligtelser		450.664	643.112
Gældsforpligtelser		1.428.426	1.628.795
Passiver i alt		14.544.596	14.130.339
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Hovedaktivitet	13		
Nærtstående parter	14		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	15		

Noter

1 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	27.185	0
	<u>27.185</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra pengeinstitutter	0	0
Udbytte værdipapirer	446.460	87.042
Kursregulering værdipapirer	1.480.478	81.188
Øvrige renteindtægter	0	63
	<u>1.926.938</u>	<u>168.293</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til virksomhedsdeltager	9.028	11.403
Kursregulering værdipapirer	113.312	899.060
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	11.630	25.464
Renteromkostninger til pengeinstitutter	1	0
Øvrige finansielle omkostninger	55.905	63.744
	<u>189.876</u>	<u>999.671</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	351.230	401.810
Årets regulering af udskudt skat	-5.981	190.830
	<u>345.249</u>	<u>592.640</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.681.805	12.046.496
Årets tilgang	0	1.681.805
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-12.046.496</u>
Kostpris ultimo	<u>1.681.805</u>	<u>1.681.805</u>
Afskrivninger primo	0	-867.407
Årets afskrivninger	-27.185	0
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>867.407</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-27.185</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.654.620</u>	<u>1.681.805</u>

Noter

7 Egenkapital

Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	11.776.544	10.209.300
Forslag til årets resultatfordeling	614.626	1.567.244
Overført resultat ultimo	<u>12.391.170</u>	<u>11.776.544</u>
Henlagt til udbytte primo	600.000	600.000
Udbetalt udbytte	-600.000	-600.000
Forslag til årets resultatfordeling	600.000	600.000
Henlagt til udbytte ultimo	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Egenkapital ultimo	<u>13.116.170</u>	<u>12.501.544</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

8 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	0	-190.830
Regulering af udskudt skat i året	-5.981	190.830
	<u>-5.981</u>	<u>0</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag der forfalder senere end 5 år	937.762	945.683
Afdrag der forfalder om 1-4 år	40.000	3.464.967
Langfristet del	<u>977.762</u>	<u>4.410.650</u>
Afdrag der forfalder inden for 1 år	10.000	10.000
	<u>987.762</u>	<u>4.420.650</u>

10 Skyldig selskabsskat

Selskabsskat primo	340.657	129.390
Årets beregnede skat	351.230	401.810
Betalt i året	-442.496	-190.543
	<u>249.391</u>	<u>340.657</u>

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 987 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.654 tkr.

13 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel og investering samt udlejning af bolig.

14 Nærtstående parter

LS 2008 Invest ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Lone Strunch, Ejlskovvej 9, 4000 Roskilde.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har en gæld til selskabsejer. Mellemværendet er blevet forrentet med 4 % p.a.

Ejerforhold:

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Lone Strunch
Ejlskovvej 9
4000 Roskilde

15 Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ingen ansatte og ej heller udbetalt vederlag til direktionen.

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.

Lone Strunch

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-892490048756
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2020 kl.: 20:48:19
Underskrevet med NemID

Lone Strunch

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-892490048756
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2020 kl.: 20:48:19
Underskrevet med NemID

Niels Strunch

Som Revisor NEM ID
På vegne af ADDCO P/S Godkendte Revisorer
RID: 35245456
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2020 kl.: 20:50:15
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 761fd1cbjkP217799297

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.