

# LS 2008 Invest ApS

CVR nr.: 30507290

Ejlskovvej 9  
4000 Roskilde

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 4. april 2023

---

Dirigent  
Lone Strunch

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Roskilde, den 4. april 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. april 2023

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Niels Kristian Strunch

registreret revisor

MNE nr. 4317

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LS 2008 Invest ApS Ejlskovvej 9 4000 Roskilde	
	CVR nr.	30507290
	Stiftet:	30. juni 2008
	Hjemsted:	Roskilde
	Regnskabsår:	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Lone Strunch	
<b>Pengeinstitut</b>	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 bolig.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -1.392.575 mod 1.480.363 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

	Note	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>13.011</b>	<b>-29.542</b>
Afskrivninger	2	-27.185	-27.185
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14.174</b>	<b>-56.727</b>
Finansielle indtægter	3	444.326	2.191.914
Finansielle omkostninger	4	-2.212.543	-236.495
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.782.391</b>	<b>1.898.692</b>
Skat af årets resultat	5	389.816	-418.329
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.392.575</b>	<b>1.480.363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.692.575	1.080.363
Udbytte for regnskabsåret		300.000	400.000
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-1.392.575</b>	<b>1.480.363</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
Grunde og bygninger		1.573.065	1.600.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.573.065</b>	<b>1.600.250</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.573.065</b>	<b>1.600.250</b>
Udskudte skatteaktiver	8	407.758	17.942
Tilgodehavende selskabsskat		90.056	0
Andre tilgodehavender		10.162	5.757
<b>Tilgodehavender</b>		<b>507.976</b>	<b>23.699</b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>		<b>11.577.547</b>	<b>13.958.732</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.085.523</b>	<b>13.982.431</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.658.588</b>	<b>15.582.681</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.645.348	13.337.923
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	400.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>12.070.348</b>	<b>13.862.923</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	955.744	963.801
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>955.744</b>	<b>963.801</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	8.058	8.019
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		591.493	473.820
Skyldig selskabsskat	10	0	244.118
Anden gæld		32.945	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>632.496</b>	<b>755.957</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.588.240</b>	<b>1.719.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.658.588</b>	<b>15.582.681</b>
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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	27.185	27.185
	<u>27.185</u>	<u>27.185</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Udbytte værdipapirer	433.410	246.338
Kursregulering værdipapirer, urealiseret	10.916	1.945.576
	<u>444.326</u>	<u>2.191.914</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til virksomhedsdeltager	21.363	18.925
Kursregulering værdipapirer, urealiseret	1.621.117	163.843
Kursregulering værdipapirer, realiseret	513.593	0
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	11.232	11.366
Renteromkostninger til pengeinstitutter	405	112
Øvrige finansielle omkostninger	44.833	42.249
	<u>2.212.543</u>	<u>236.495</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	424.310
Årets regulering af udskudt skat	-389.816	-5.981
	<u>-389.816</u>	<u>418.329</u>

# Noter

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.681.805	1.681.805
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.681.805</u>	<u>1.681.805</u>
Afskrivninger primo	-81.555	-54.370
Årets afskrivninger	-27.185	-27.185
Akk. Afskrivninger afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-108.740</u>	<u>-81.555</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.573.065</b></u>	<u><b>1.600.250</b></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	13.337.923	12.257.560
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-1.692.575</u>	<u>1.080.363</u>
Overført resultat ultimo	<u>11.645.348</u>	<u>13.337.923</u>
Henlagt til udbytte primo	400.000	500.000
Udbetalt udbytte	-400.000	-500.000
Forslag til årets resultatfordeling	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>300.000</u>	<u>400.000</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>12.070.348</u></b>	<b><u>13.862.923</u></b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 8 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	-17.942	-11.961
Regulering af udskudt skat i året	<u>-389.816</u>	<u>-5.981</u>
	<b><u>-407.758</u></b>	<b><u>-17.942</u></b>

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag der forfalder senere end 5 år	923.504	931.366
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>32.240</u>	<u>32.435</u>
Langfristet del	955.744	963.801
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>8.058</u>	<u>8.019</u>
	<b><u>963.802</u></b>	<b><u>971.820</u></b>

### 10 Skyldig selskabsskat

Selskabsskat primo	244.118	64.754
Årets beregnede skat	0	424.310
Betalt i året	<u>-244.118</u>	<u>-244.946</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>244.118</u></b>

# Noter

## 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 963, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.573.

## 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.

## 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 finansiel 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 nominel 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.

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Strunch

Direktør

ID: 843d45a9-2f95-4c69-af41-226707a30a44

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 16:26:06

Underskrevet med MitID



## Niels Kristian Strunch

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Strunch

Revisor

På vegne af ADDCO P/S Godkendte Revisorer

ID: 35245456

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 16:27:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lone Strunch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lone Strunch

Dirigent

ID: 843d45a9-2f95-4c69-af41-226707a30a44

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 16:30:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 134d25gjUHs249747497

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).