Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LK INVEST, AALBORG APS

C/O KURT BERG KRISTIANSEN, POULSTRUPVEJ 80, 9230 SVENSTRUP J

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. september 2019

_____
Kurt B. Kristiansen

CVR-NR. 33 51 00 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9-10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LK Invest, Aalborg ApS c/o Kurt Berg Kristiansen Poulstrupvej 80 9230 Svenstrup J	
	CVR-nr.:	33 51 00 63
	Stiftet:	18. februar 2011
	Hjemsted:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. maj 2018 - 30. april 2019
Direktion	Kurt Berg Kristiansen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg	
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Erhvervscenter Aalborg, Thulebakken 34 9000 Aalborg	
	Sydbank Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for LK Invest, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. september 2019

Direktion:

_____

Kurt Berg Kristiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i LK Invest, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LK Invest, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 24. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom, formuepleje herunder investering i jord, aktier og værdipapirer samt konsulentvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, idet der har været et skuffende afkast af værdipapirbeholdning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**4.634**	**-112.240**
Af- og nedskrivninger		-70.396	-47.100
DRIFTSRESULTAT		**-65.762**	**-159.340**
Andre finansielle indtægter	2	346.221	346.054
Andre finansielle omkostninger		-41.562	-352.009
RESULTAT FØR SKAT		**238.897**	**-165.295**
Skat af årets resultat	3	-49.477	18.922
ÅRETS RESULTAT		**189.420**	**-146.373**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Ekstraordinært udbytte	0	200.000
Overført resultat	-10.580	-346.373
I ALT	**189.420**	**-146.373**

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		148.004	105.200
Investeringsejendomme		0	1.350.000
Andre investeringsaktiver		2.016.660	2.016.660
Materielle anlægsaktiver	4	**2.164.664**	**3.471.860**
Kapitalandele i associerede virksomheder		1	1
Finansielle anlægsaktiver	5	**1**	**1**
ANLÆGSAKTIVER		**2.164.665**	**3.471.861**
Udskudte skatteaktiver	7	0	39.792
Tilgodehavende selskabsskat		108.172	73.650
Tilgodehavender		**108.172**	**113.442**
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.882.330	5.707.500
Værdipapirer		**5.882.330**	**5.707.500**
Likvide beholdninger		**516.408**	**150.826**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**6.506.910**	**5.971.768**
AKTIVER		**8.671.575**	**9.443.629**

PASSIVER			
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		8.358.988	8.369.568
Forslag til udbytte		200.000	0
EGENKAPITAL	6	**8.638.988**	**8.449.568**
Hensættelse til udskudt skat	7	12.200	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**12.200**	**0**
Gæld til pengeinstitutter		0	834.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.230	5.114
Anden gæld		17.157	154.200
Kortfristede gældsforpligtelser		**20.387**	**994.061**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**20.387**	**994.061**
PASSIVER		**8.671.575**	**9.443.629**

Eventualposter mv.	8

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt	346.221	346.054	
	346.221	**346.054**	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	726	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år	-3.241	17.464	
Regulering af udskudt skat	51.992	-36.386	
	49.477	**-18.922**	

Materielle anlægsaktiver 4

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme	Andre investeringsaktiver
Kostpris 1. maj 2018	235.500	1.375.000	2.016.660
Tilgang	180.000	0	0
Afgang	-215.501	-1.375.000	0
Kostpris 30. april 2019	**199.999**	**0**	**2.016.660**
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	130.300	25.000	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-148.701	0	0
Årets afskrivninger	70.396	-25.000	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	**51.995**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	**148.004**	**0**	**2.016.660**

Selskabets investeringsejendom (et parcelhus) beliggende i Vodskov er solgt i regnskabsåret.

Finansielle anlægsaktiver 5

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2018	1
Kostpris 30. april 2019	**1**
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	**1**

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat) 5
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Invest3 ApS, Aalborg (31/12 2018 regnskab).....	-1.789.630	25.243	33,33 %

Egenkapital 6

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2018.....	80.000	8.369.568	0	8.449.568
Forslag til resultatdisponering.....		-10.580	200.000	189.420
Egenkapital 30. april 2019.....	**80.000**	**8.358.988**	**200.000**	**8.638.988**

Hensættelse til udskudt skat 7
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Skov.....	2.016.660	2.016.660	0
Driftsmidler.....	148.004	0	148.004
Underskud til fremførsel.....	0	92.548	-92.548
	2.164.664	**2.109.208**	**55.456**
Hensættelse til udskudt skat.....			**12.200**

	2019 kr.	2018 kr.
Udskudt skat 1. maj.....	39.792	3.406
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-51.992	36.386
Udskudt skat 30. april.....	**-12.200**	**39.792**

Eventualposter mv. 8

Eventualforpligtelser
Selskabet har en leasingforpligtelse med en restløbetid på 9 mdr. Den samlede forpligtelse udgør 68 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LK Invest, Aalborg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omsætning omfatter ligeledes konsulenthonorar.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-50 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Andre investeringsaktiver består af jordinvestering, der er indregnet til kostpris.

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

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.