

# Legacy Invest ApS

Højleddet 8, 2840 Holte

CVR-nr. 29 31 91 03

## Årsrapport

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2024.

---

Christian Sloth  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Legacy 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 5. november 2024

**Direktion**

Christian Sloth



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Legacy Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Legacy Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

København, den 5. november 2024

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor  
mne10678



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Legacy Invest ApS Højledet 8 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 31 91 03
	Stiftet: 30. januar 2006
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Christian Sloth
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i værdipapirer, en ejendom m.m.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 27 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -246 t.kr. mod -376 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Driftsresultat</b>	<b>27.299</b>	<b>37.646</b>
Andre finansielle indtægter	13.839	133.414
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-366.131</u>	<u>-651.707</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-324.993</b>	<b>-480.647</b>
Skat af årets resultat	<u>79.125</u>	<u>105.143</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-245.868</u></b>	<b><u>-375.504</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-345.868</u>	<u>-475.504</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-245.868</u></b>	<b><u>-375.504</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	2.500.000	2.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	685.000	685.000
4	Andre tilgodehavender	33.334	66.667
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>718.334</u>	<u>751.667</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.218.334</u></b>	<b><u>3.251.667</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	46.720	0
	Tilgodehavende selskabsskat	49.443	29.048
	Andre tilgodehavender	0	45.606
	Tilgodehavender i alt	<u>96.163</u>	<u>74.654</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	498.748	885.910
	Værdipapirer i alt	<u>498.748</u>	<u>885.910</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.287.627</u>	<u>584.799</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.882.538</u></b>	<b><u>1.545.363</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.100.872</u></b>	<b><u>4.797.030</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.930.000	1.930.000
Overført resultat	835.391	1.181.259
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.865.391</u></b>	<b><u>3.211.259</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	32.405
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>32.405</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	884.510	919.914
Deposita	31.500	31.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>916.010</u>	<u>951.414</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	35.000
Gæld til pengeinstitutter	478	249.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	16.000
Anden gæld	1.263.993	301.180
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.319.471</u>	<u>601.952</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.235.481</u></b>	<b><u>1.553.366</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.100.872</u></b>	<b><u>4.797.030</u></b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	1.930.000	1.656.763	100.000	3.686.763
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-475.504	100.000	-375.504
Egenkapital 1. juli 2023	1.930.000	1.181.259	100.000	3.211.259
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-345.868	100.000	-245.868
	<b>1.930.000</b>	<b>835.391</b>	<b>100.000</b>	<b>2.865.391</b>



## Noter

---

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	<u>1.818.600</u>	<u>1.818.600</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u><b>1.818.600</b></u>	<u><b>1.818.600</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	<u>681.400</u>	<u>681.400</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<u><b>681.400</b></u>	<u><b>681.400</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>2.500.000</b></u>	<u><b>2.500.000</b></u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme på i alt 87 m<sup>2</sup>.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.



## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	3,35	3,35
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	0	0

Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m<sup>2</sup>)

	28750	28750
--	-------	-------

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. juli	<u>685.000</u>	<u>685.000</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>685.000</u></b>	<b><u>685.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>685.000</u></b>	<b><u>685.000</u></b>

### 4. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. juli	66.667	66.667
Afgang i årets løb	<u>-33.333</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>33.334</u></b>	<b><u>66.667</u></b>
Nedskrivninger 1. juli	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 30. juni</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>33.334</u></b>	<b><u>66.667</u></b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>33.334</u>	<u>66.667</u>
	<b><u>33.334</u></b>	<b><u>66.667</u></b>



## Noter

---

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	919.510	954.914
Heraf forfalder inden for 1 år	-35.000	-35.000
	<b>884.510</b>	<b>919.914</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	610.865	645.903

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		
Dagsværdi 30. juni	2.500.000	498.748
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-25.662

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 920 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2,500 t.kr.

Herudover er der tinglyst pantstiftende vedtægter til ejerforeningen t.kr. 49 i grunde og bygninger.

Selskabets likvide beholdninger og børsnoterede aktier er pantsat for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Legacy Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Christian Sloth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Direktør

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2024 kl.: 13:38:07

Underskrevet med MitID



## Iver Haugsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iver Haugsted

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 1853d7dd-b967-4d80-b22c-6ab13b3fa5e0

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2024 kl.: 13:46:37

Underskrevet med MitID



## Christian Sloth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Sloth

Dirigent

ID: 98f37f08-f368-4416-95c8-fae4457dbc46

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2024 kl.: 22:29:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f0dafc:xujpR252154773

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).