

# LØVENKJÆR HOLDING ApS

Vejlemosevej 8  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2018

Dorthe Berit Løvenkjær  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LØVENKJÆR HOLDING ApS Vejlemosevej 8 2840 Holte
	CVR-nr: 24223892 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET A P MØLLER Lærkevej 17 2400 København NV DK Danmark CVR-nr: 72707710 P-enhed: 1002380558

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 2017 for Løvenkjær Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den, den 22/05/2018

## Direktion

Dorthe Berit Løvenkjær  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LØVENKJÆR HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LØVENKJÆR HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København den, 22/05/2018

Arne Peter Møller , mne6436  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR: 72707710

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handels - fremstillings - og servicevirksomhed, samt at eje hele eller dele af andre selskaber eller virksomheder inden for samme virksomhedsområde.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 657 t. kr. mod et overskud året før på 603 t. kr.

Selskabet er ejer af 2 erhvervslejemål, der begge er udlejet.

Selskabets væsentlige aktivitet består af finansiel karakter med investering i værdipapirer og handel med aktier.

Selskabets aktiviteter er uændret i forhold til tidligere år .  
Selskabets resultat og økonomiske forhold har været tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer i 2018 et tilfredsstillende resultat.

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og - tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af omkostninger og omfatter posterne huslejeindtægt af erhvervslejemål, ejendomsskatter og fællesudgifter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaleomkostninger, revision, autoudgifter og bankomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivning omfatter afskrivning på driftsmidler og erhvervsejerlejlighed udlejet til erhverv.

Den vurderede brugs tid for selskabets erhvervsejerlejligheder udgør 50 år

Den vurderede brugstid for driftsmidler anslås til mellem 5 og 10 år.

### Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver, omfatter renter og udbytte af investeringsforeninger og aktier samt årets resultat af kapitalandele i datterselskab.

### Skat af året 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.



# Balancen

## Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter 2 erhvervsejerlejligheder, der er udlejet til erhverv. Lejlighederne måles til kostpris fratrukket årets afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:  
Ejendomme 50 år

## Driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:  
Andre anlæg, driftsmidler og inventar 5-10 år

## Kapitalandele i tilknyttede virksomhed

Kapitalandel i tilknyttede virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis.

## Andre værdipapirer

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede aktier, beholdning i investeringsforeninger i ind- og udland samt beholdning af obligationer. Værdipapirer indregnes i balancen til kursværdi på balancedagen.

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter tilgodehavende renter i forbindelse med obligationer og periodiseret omkostninger.

## Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Hensat til udbytte under egenkapitalen

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelse

## Gældsforpligtigelser

Andre gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		150.680	148.803
Andre driftsindtægter .....		4.500	0
Eksterne omkostninger .....		-55.744	-100.292
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>99.436</b>	<b>48.511</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-105.750	-246.750
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-6.314</b>	<b>-198.239</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		878.351	979.479
Andre finansielle indtægter .....		6	36
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>872.043</b>	<b>781.276</b>
Skat af årets resultat .....	2	-214.782	-178.005
<b>Årets resultat .....</b>		<b>657.261</b>	<b>603.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-29.269	49.501
Overført resultat .....		86.530	-46.230
<b>I alt .....</b>		<b>657.261</b>	<b>603.271</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		2.459.750	2.565.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	305.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.459.750</b>	<b>2.871.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.984.785	2.014.055
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		14.977.803	14.962.504
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>16.962.588</b>	<b>16.976.559</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.422.338</b>	<b>19.847.559</b>
Tilgodehavende skat .....		82.463	0
Andre tilgodehavender .....		311.000	26.700
Periodeafgrænsningsposter .....		1.029	4.296
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>394.492</b>	<b>30.996</b>
Likvide beholdninger .....		824.722	707.519
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.219.214</b>	<b>738.515</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.641.552</b>	<b>20.586.074</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		1.484.786	1.514.055
Overført resultat .....		18.328.722	18.242.192
Forslag til udbytte .....		600.000	600.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>20.613.508</b>	<b>20.556.247</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.250	15.000
Skyldig selskabsskat .....		0	1.431
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.794	13.396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.044</b>	<b>29.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.044</b>	<b>29.827</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.641.552</b>	<b>20.586.074</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	105.750	105.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	141.000
	<u>105.750</u>	<u>246.750</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	219.831	175.800
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-5.049	2.205
	<u>214.782</u>	<u>178.005</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings ejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.200.000	705.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-705.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>3.200.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-634.500	-399.500
Årets afskrivning	-105.750	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	399.500
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-740.250</b></u>	<u><b>-0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.459.750</b></u>	<u><b>0</b></u>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Værdipapirer til kursværdi</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>kr.</b>
Regnskabsmæssig værdi primo			2.014.055
Danske aktier	1.499.247		
Udenlandske aktier	1.538.715		
Obligationer	1.545.817		
Danske investeringsbeviser	6.411.028		
Udenlandske investeringsbeviser	9.982.996		
Andel i årets resultat jf. note			-29.269
<b>Kursværdi/kostpris ultimo</b>	<b>14.977.803</b>	<b>1.984.785</b>	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Løvenkjær A/S, København	100 %	1.984.785	-29.269

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningen E/F Bartholomæusgården er der i ejerlejligheden Torvegade 25, st.1.tinglyst ejerpantebrev med hovedstol kr. 28.000.

Til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningen E/F Bartholomæusgården er der i ejerlejligheden Torvegade 25, st.2.tinglyst ejerpantebrev med hovedstol kr. 25.000.