



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LØW HOLDING APS
RUGVÆNGET 15, 8643 ANS BY
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. oktober 2022

Kurt Løw-Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Løw Holding ApS Rugvænget 15 8643 Ans By |
| | CVR-nr.: 25 77 83 75 Stiftet: 10. november 2000 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| Direktion | Kurt Løw-Larsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank Toldboden 3 8800 Viborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Løw Holding 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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.

Ans By, den 4. oktober 2022

Direktion:

Kurt Løw-Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Løw Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Løw Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Silkeborg, den 4. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og handel med anparter, aktier og værdipapirer samt investering i ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 267.373 | 172.484 |
| Andre driftsomkostninger..... | -250.351 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 17.022 | 172.484 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 131.776 |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer | 49.644 | 45.007 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1.000 | 89.234 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -22.564 | -112.924 |
| RESULTAT FØR SKAT | 45.102 | 325.577 |
| Skat af årets resultat..... | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 45.102 | 325.577 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | 57.200 | 7.000.000 |
| Overført resultat..... | -12.098 | -6.674.423 |
| I ALT | 45.102 | 325.577 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 7.437.850 | 10.156.051 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 7.437.850 | 10.156.051 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 0 | 1.224.120 |
| Andre værdipapirer..... | | 409.259 | 359.615 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 409.259 | 1.583.735 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.847.109 | 11.739.786 |
| Andre tilgodehavender..... | | 4.426 | 257.511 |
| Tilgodehavender..... | | 4.426 | 257.511 |
| Likvide beholdninger..... | | 98.662 | 535.286 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 103.088 | 792.797 |
| AKTIVER..... | | 7.950.197 | 12.532.583 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført overskud..... | | 5.210.784 | 5.222.883 |
| Forslag til udbytte..... | | 57.200 | 7.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 5.467.984 | 12.422.883 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 897.301 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 16.100 | 16.100 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 1.435.212 | 0 |
| Anden gæld..... | | 133.600 | 93.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.482.213 | 109.700 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.482.213 | 109.700 |
| PASSIVER..... | | 7.950.197 | 12.532.583 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Medarbejderforhold | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021..... | 200.000 | 5.222.882 | 7.000.000 | 12.422.882 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -12.098 | 57.200 | 45.102 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -7.000.000 | -7.000.000 |
| Egenkapital 30. juni 2022..... | 200.000 | 5.210.784 | 57.200 | 5.467.984 |

NOTER

| | | Note |
|--|--|-----------------------|
| Materielle anlægsaktiver | | 1 |
| | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. juli 2021..... | 10.156.051 | |
| Tilgang..... | 10.400 | |
| Afgang..... | -2.728.601 | |
| Kostpris 30. juni 2022..... | 7.437.850 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022..... | 7.437.850 | |
| <p>Selskabets investeringsejendomme består af 5 ejendomme. Ejendommene er beliggende i Ans By samt Tange og anvendes til privat beboelse.</p> <p>Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Afkastkravet anvendt i dagsværdiberegningerne er 4,5-4,75%. Ejendomme købt i regnskabsåret indregnes til kostprisen, da denne vurderes at afspejle dagsværdien på statusdagen.</p> <p>En ændring af den anvendte afkastkrav med +0,5% vil medføre en forringelse af ejendommenes værdi på 731 tkr.</p> <p>Øvrige væsentlige forudsætninger anvendt ved dagsværdivurderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der forudsættes fuld udlejning af lejemål. - Ejendomsomkostninger budgetteres på et uændret niveau i forhold til forrige år. - Vedligeholdelsesomkostninger forventes lave, da lejemålenes stand er god. | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer |
| Kostpris 1. juli 2021..... | 2.318.066 | 2.000.000 |
| Afgang..... | -1.224.120 | 0 |
| Kostpris 30. juni 2022..... | 1.093.946 | 2.000.000 |
| Op- og nedskrivninger 1. juli 2021..... | 1.093.946 | 1.640.385 |
| Årets op- og nedskrivning..... | 0 | -49.644 |
| Op- og nedskrivning 30. juni 2022..... | 1.093.946 | 1.590.741 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022..... | 0 | 409.259 |
| Eventualposter mv. | | 3 |
| <p>Selskabet har pr. 30. juni 2022 et eventualaktiv på 1.272 tkr. i form af et udskudt skatteaktiv. Der er ikke foretaget indregning af aktivet i balancen, idet det udskudte skatteaktiv ikke forventes at kunne realiseres indenfor en overskuelig årrække.</p> | | |

NOTER

| | | | Note |
|---|----------------|----------------|----------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 4 |
| Til sikkerhed for bankgæld på 897 tkr. har virksomheden afgivet pant på nominelt 3.100 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: | | | |
| Investeringsejendomme..... | | 7.437.850 | |
| | 2021/22 | 2020/21 | |
| Medarbejderforhold | | | 5 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Løw Holding ApS for 2021/22 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.