



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LVH INVEST APS**

**NØRRELUND 6, 9870 SINDAL**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. marts 2020

---

Lone Viborg Hansen

**CVR-NR. 29 00 99 45**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LVH Invest ApS Nørrelund 6 9870 Sindal
	CVR-nr.: 29 00 99 45 Stiftet: 13. september 2005 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lone Viborg Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LVH Invest 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Sindal, den 22. marts 2020

Direktion:

---

Lone Viborg Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i LVH Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LVH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 22. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme, sidstnævnte gennem associeret virksomhed.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Investeringsejendomme i det indregnede associerede selskab måles til dagsværdi på balancedagen.

Ejendommene i pågældende associerede selskab værdiansættes til dagsværdi på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....</b>		<b>186.697</b>	<b>131.517</b>
Eksterne omkostninger.....		-6.833	-6.724
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>179.864</b>	<b>124.793</b>
Indtægter af værdipapirer.....		58.928	8.534
Finansielle indtægter.....		3	0
Finansielle omkostninger.....		-202	-13.138
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>238.593</b>	<b>120.189</b>
Skat af årets resultat.....	1	-8.976	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>229.617</b>	<b>120.189</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte i regnskabsåret.....		55.300	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		186.697	131.517
Overført resultat.....		-12.380	-11.328
<b>I ALT.....</b>		<b>229.617</b>	<b>120.189</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.624.845	2.438.148
Andre værdipapirer.....		296.735	168.258
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.921.580</b>	<b>2.606.406</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.921.580</b>	<b>2.606.406</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.878
Tilgodehavender.....		0	3.878
Likvider.....		216.038	290.903
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>216.038</b>	<b>294.781</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.137.618</b>	<b>2.901.187</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.849.531	1.662.834
Overført overskud.....		1.096.210	1.108.590
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>3.126.041</b>	<b>2.896.424</b>
Selskabsskat.....		7.827	0
Anden gæld.....		3.750	4.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.577</b>	<b>4.763</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.577</b>	<b>4.763</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.137.618</b>	<b>2.901.187</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>4</b>		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.976	0	
	<b>8.976</b>	<b>0</b>	

**Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	2
Kostpris 1. januar 2019.....	775.314	184.504	
Tilgang.....	0	74.774	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>775.314</b>	<b>259.278</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	1.662.834	-16.246	
Årets opskrivninger .....	186.697	53.703	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>1.849.531</b>	<b>37.457</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>2.624.845</b>	<b>296.735</b>	

**Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Loka Ejendom A/S, .....	10.499.380	746.788	25 %

**Egenkapital**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.662.834	1.108.590	0	2.896.424	
Forslag til resultatdisponering..		186.697	-12.380	55.300	229.617	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.849.531</b>	<b>1.096.210</b>	<b>55.300</b>	<b>3.126.041</b>	

**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

4

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LVH Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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

### 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.

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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.