

LVN Invest ApS

Lyshøj Allé
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.05.2022 - 30.04.2023

17. regnskabsår

CVR. nr. 29 39 08 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 1. september 2023

Lone Vivian Bang Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.05.2022 - 30.04.2023	8
---	---

Balance pr. 30.04.2023	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.04.2023	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet LVN Invest ApS
Lyshøj Allé
6000 Kolding

CVR-nr.: 29 39 08 43
Stiftet: 15. februar 2006
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion Henning Bang

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S
Skovvangen 37
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 for selskabet LVN Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. august 2023

I direktionen

Henning Bang

380/1/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i LVN Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LVN Invest ApS for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrigt etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 23. august 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor
mne18078

Niels Larsen
Registreret revisor
mne4043

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holding og investeringsselskab, samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 352.356, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.841.158 og en egenkapital på kr. 7.890.801.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023/2024

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.05.2022 - 30.04.2023

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTORESULTAT	270.424	381.508
1 Personalemkostninger	-136.044	-123.162
2 Afskrivninger	-109.956	-122.455
Driftsresultat	24.424	135.891
5 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	322.313	272.386
Finansielle indtægter	287.218	295.767
Finansielle omkostninger	-255.329	-161.463
Ordinært resultat før skat	378.626	542.581
3 Skat af årets resultat	-26.270	-82.246
ÅRETS RESULTAT	352.356	460.335
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	122.313	-227.614
Overført resultat	30.043	487.949
DISPONERET I ALT	352.356	460.335

BALANCE PR. 30.04.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
4 Grunde og bygninger	7.858.909	7.968.865
Materielle anlægsaktiver i alt	7.858.909	7.968.865
5 Kapitalinteresser	1.578.856	1.456.543
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.578.856	1.456.543
ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.437.765	9.425.408
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	726.156
Andre tilgodehavender	38.322	0
Tilgodehavender i alt	38.322	726.156
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.353.184	3.490.535
Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.353.184	3.490.535
Likvide beholdninger	11.887	47.368
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.403.393	4.264.059
AKTIVER I ALT	12.841.158	13.689.467

BALANCE PR. 30.04.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	1.516.356	1.394.043
Overført resultat	6.049.445	6.019.402
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
EGENKAPITAL I ALT	7.890.801	7.738.445
Prioritetsgæld	4.048.714	5.451.280
Selskabsskat	0	30.514
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.048.714	5.481.794
Prioritetsgæld	170.945	187.112
Kreditinstitutter	419.757	0
Selskabsskat	38.692	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	24.519	28.398
Anden gæld	247.730	253.718
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	901.643	469.228
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.950.357	5.951.022
PASSIVER I ALT	12.841.158	13.689.467

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.04.2023

Egenkapital	Indevær- ende år
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	
Saldo primo	1.394.043
Årets resultat	122.313
Saldo ultimo	1.516.356
Foreslået udbytte	
Saldo primo	200.000
Betalt udbytte	-200.000
Udbytte	200.000
Saldo ultimo	200.000
Overført resultat	
Saldo primo	6.019.402
Årets resultat	30.043
Saldo ultimo	6.049.445
Egenkapital ultimo	7.890.801

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	130.864	115.864
Andre omkostninger til social sikring	5.180	7.233
Andre personaleomkostninger	0	65
Personalemkostninger i alt	136.044	123.162
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Ejendomme	109.956	109.956
Nyanskaffelser u/kr. 31.000	0	12.499
Afskrivninger i alt	109.956	122.455
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.592	38.104
Skat tidligere år	-38.322	0
Årets ændring i udskudt skat	0	44.142
Skat af årets resultat i alt	26.270	82.246
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.05.2022	8.330.032	8.330.032
Kostpris pr. 30.04.2023	8.330.032	8.330.032
Samlede afskrivninger pr. 01.05.2022	361.167	251.211
Afskrivninger i 2022/2023	109.956	109.956
Samlede afskrivninger pr. 30.04.2023	471.123	361.167
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2023	7.858.909	7.968.865

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
5 Kapitalinteresser		
Kostpris pr. 01.05.2022	62.500	62.500
Kostpris pr. 30.04.2023	62.500	62.500
Værdireguleringer pr. 01.05.2022	1.394.043	1.621.657
Årets resultatandele efter skat	322.313	272.386
Udbytte til moderselskab	-200.000	-500.000
Værdireguleringer pr. 30.04.2023	1.516.356	1.394.043
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2023	1.578.856	1.456.543

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser specificeres således: Øjesten, Brillen og Kontaktlinser ApS, Kolding	125.000	50%

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	3.354.843	4.692.732
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	864.816	976.174
Heraf kortfristet del	-170.945	-187.112
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.048.714	5.481.794

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.264.608 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.858.909.

LVN Invest ApS har over for kreditinstitutter afgivet kaution på kr. 200.000 for alt mellemværende med kapitalinteresse i selskabet Øjesten, Brillen og Kontaktlinser ApS.

8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger 50 år, restværdi 25%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser er indregnet til andelen i virksomhedens regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages selskabets andel af kapitalinteressens resultat. Ændringer i kapitalinteressens egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.