

LVN Invest ApS

Lyshøj Allé
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.05.2021 - 30.04.2022

16. regnskabsår

CVR. nr. 29 39 08 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. august 2022

Lone Vivian Bang Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

Årsregnskabet

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

Resultatopgørelse 01.05.2021 - 30.04.2022	8
---	---

Balance pr. 30.04.2022	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.04.2022	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 2021/2022 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 2021/2022.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. august 2022

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 01.05.2021 - 30.04.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30.04.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 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 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 væsentlig 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 1. august 2022

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. 460.335, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.689.467 og en egenkapital på kr. 7.738.445.

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 2022/2023

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

RESULTATOPGØRELSE

01.05.2021 - 30.04.2022

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
BRUTTORESULTAT	381.508	296.574
1 Personalemkostninger	-123.162	-78.806
2 Afskrivninger	-122.455	-113.605
Driftsresultat	135.891	104.163
Finansielle indtægter	568.153	865.537
Finansielle omkostninger	-161.463	-106.015
Ordinært resultat før skat	542.581	863.685
3 Skat af årets resultat	-82.246	-128.685
ÅRETS RESULTAT	460.335	735.000
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-227.614	279.426
Overført resultat	487.949	255.574
DISPONERET I ALT	460.335	735.000

BALANCE PR. 30.04.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
4 Grunde og bygninger	7.968.865	8.078.821
Materielle anlægsaktiver i alt	7.968.865	8.078.821
5 Kapitalinteresser	1.456.543	1.684.157
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.456.543	1.684.157
ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.425.408	9.762.978
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	726.156	461.970
Udskudt skatteaktiv	0	44.142
Tilgodehavender i alt	726.156	506.112
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.490.535	3.378.127
Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.490.535	3.378.127
Likvide beholdninger	47.368	77.355
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.264.059	3.961.594
AKTIVER I ALT	13.689.467	13.724.572

BALANCE PR. 30.04.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	1.394.043	1.621.657
Overført resultat	6.019.402	5.531.453
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
EGENKAPITAL I ALT	7.738.445	7.478.110
Prioritetsgæld	5.451.280	5.636.101
Selskabsskat	30.514	130.555
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.481.794	5.766.656
Prioritetsgæld	187.112	186.000
Selskabsskat	0	544
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	28.398	28.398
Anden gæld	253.718	264.864
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	469.228	479.806
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.951.022	6.246.462
PASSIVER I ALT	13.689.467	13.724.572

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.04.2022

Egenkapital	Indevær- ende år
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	
Saldo primo	1.621.657
Årets resultat	-227.614
Saldo ultimo	1.394.043
Foreslået udbytte	
Saldo primo	200.000
Betalt udbytte	-200.000
Udbytte	200.000
Saldo ultimo	200.000
Overført resultat	
Saldo primo	5.531.453
Årets resultat	487.949
Saldo ultimo	6.019.402
Egenkapital ultimo	7.738.445

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	115.864	75.743
Andre omkostninger til social sikring	7.233	3.063
Andre personalemkostninger	65	0
Personalemkostninger i alt	123.162	78.806
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Ejendomme	109.956	109.136
Nyanskaffelser u/kr. 30.700	12.499	4.469
Afskrivninger i alt	122.455	113.605
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.104	144.210
Årets ændring i udskudt skat	44.142	-15.525
Skat af årets resultat i alt	82.246	128.685
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.05.2021	8.330.032	8.258.849
Tilgang 2021/2022	0	71.183
Kostpris pr. 30.04.2022	8.330.032	8.330.032
Samlede afskrivninger pr. 01.05.2021	251.211	142.075
Afskrivninger i 2021/2022	109.956	109.136
Samlede afskrivninger pr. 30.04.2022	361.167	251.211
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2022	7.968.865	8.078.821

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
5 Kapitalinteresser		
Kostpris pr. 01.05.2021	62.500	62.500
Kostpris pr. 30.04.2022	62.500	62.500
Værdireguleringer pr. 01.05.2021	1.621.657	1.342.231
Årets resultatandele efter skat	272.386	279.426
Udbytte til moderselskab	-500.000	0
Værdireguleringer pr. 30.04.2022	1.394.043	1.621.657
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2022	1.456.543	1.684.157

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.692.732	4.998.706
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	976.174	953.950
Heraf kortfristet del	-187.112	-186.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.481.794	5.766.656

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 5.754.218 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.968.865.

LVN Invest ApS har over for kreditinstitutter afgivet tilbagetrædelseserklæring på kr. 379.000 for alt mellemværende med kapitalinteresse i selskabet Øjesten, Brillor og Kontaktlinser ApS.

8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 sats:

Bygninger 50 år, restværdi 25%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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 "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.