

LVN Invest ApS

Lyshøj Allé
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.05.2020 - 30.04.2021

15. regnskabsår

CVR. nr. 29 39 08 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11. august 2021

Lone Vivian Bang Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------|---|

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

Årsregnskabet

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------|---|

| | |
|---|---|
| Resultatopgørelse 01.05.2020 - 30.04.2021 | 8 |
|---|---|

| | |
|------------------------|---|
| Balance pr. 30.04.2021 | 9 |
|------------------------|---|

| | |
|-------------------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse pr. 30.04.2021 | 11 |
|-------------------------------------|----|

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

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |
|--------------------------|----|

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 2020/2021 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 2020/2021.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. juli 2021

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 01.05.2020 - 30.04.2021, 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. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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 7. juli 2021

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. 735.000, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.724.572 og en egenkapital på kr. 7.278.110.

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 2021/2022

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

RESULTATOPGØRELSE

01.05.2020 - 30.04.2021

| <u>NOTE</u> | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| BRUTTORESULTAT | 296.574 | 307.194 |
| 1 Personalemkostninger | -78.806 | -112.045 |
| 2 Afskrivninger | -113.605 | -109.854 |
| Driftsresultat | 104.163 | 85.295 |
| Finansielle indtægter | 865.537 | 437.465 |
| Finansielle omkostninger | -106.015 | -232.758 |
| Ordinært resultat før skat | 863.685 | 290.002 |
| 3 Skat af årets resultat | -128.685 | -3.240 |
| ÅRETS RESULTAT | 735.000 | 286.762 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskr. indre værdis metode | 279.426 | 238.094 |
| Overført resultat | 255.574 | -151.332 |
| DISPONERET I ALT | 735.000 | 286.762 |

BALANCE PR. 30.04.2021

AKTIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 4 Grunde og bygninger | 8.078.821 | 8.116.774 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 8.078.821 | 8.116.774 |
| 5 Kapitalandele i associerede virksomheder | 1.684.157 | 1.404.731 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 1.684.157 | 1.404.731 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 9.762.978 | 9.521.505 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 461.970 | 809.785 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 131 |
| Udskudt skatteaktiv | 44.142 | 28.617 |
| Tilgodehavender i alt | 506.112 | 838.533 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.378.127 | 2.891.549 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 3.378.127 | 2.891.549 |
| Likvide beholdninger | 77.355 | 43.602 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.961.594 | 3.773.684 |
| AKTIVER I ALT | 13.724.572 | 13.295.189 |

BALANCE PR. 30.04.2021

PASSIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | 1.621.657 | 1.342.231 |
| Overført resultat | 5.531.453 | 5.275.879 |
| EGENKAPITAL I ALT | 7.278.110 | 6.743.110 |
| Prioritetsgæld | 5.636.101 | 5.819.898 |
| Selskabsskat | 130.555 | 11.158 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.766.656 | 5.831.056 |
| Prioritetsgæld | 186.000 | 185.000 |
| Selskabsskat | 544 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 28.398 | 35.010 |
| Anden gæld | 264.864 | 301.013 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 200.000 |
| Kortfristet gældsforpligtelser i alt | 679.806 | 721.023 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 6.446.462 | 6.552.079 |
| PASSIVER I ALT | 13.724.572 | 13.295.189 |

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.04.2021

| | <u>Indevær- ende år</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Egenkapital | |
| Selskabskapital | |
| Saldo primo | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 |
| | |
| Reserve for opskrivninger | |
| Saldo primo | 1.342.231 |
| Årets resultat | 279.426 |
| Saldo ultimo | 1.621.657 |
| | |
| Overført resultat | |
| Saldo primo | 5.275.879 |
| Årets resultat | 255.574 |
| Saldo ultimo | 5.531.453 |
| | |
| Egenkapital ultimo | 7.278.110 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 75.743 | 109.964 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.063 | 2.081 |
| Personalemkostninger i alt | 78.806 | 112.045 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1,0 | 1,0 |
| | | |
| 2 Afskrivninger | | |
| Ejendomme | 109.136 | 101.854 |
| Nyanskaffelser u/kr. 14.100 | 4.469 | 8.000 |
| Afskrivninger i alt | 113.605 | 109.854 |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 144.210 | 29.524 |
| Årets ændring i udskudt skat | -15.525 | -26.284 |
| Skat af årets resultat i alt | 128.685 | 3.240 |
| | | |
| 4 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris pr. 01.05.2020 | 7.300.725 | 7.300.725 |
| Tilgang 2020/2021 | 1.007.297 | 958.124 |
| Afgang 2020/2021 | 22.010 | 0 |
| Kostpris pr. 30.04.2021 | 8.330.032 | 8.258.849 |
| | | |
| Samlede afskrivninger pr. 01.05.2020 | 142.075 | 40.221 |
| Afskrivninger i 2020/2021 | 109.136 | 101.854 |
| Samlede afskrivninger pr. 30.04.2021 | 251.211 | 142.075 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2021 | 8.078.821 | 8.116.774 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| 5 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris pr. 01.05.2020 | 62.500 | 62.500 |
| Kostpris pr. 30.04.2021 | 62.500 | 62.500 |
| Værdireguleringer pr. 01.05.2020 | 1.342.231 | 1.104.137 |
| Årets resultatandele efter skat | 279.426 | 238.094 |
| Værdireguleringer pr. 30.04.2021 | 1.621.657 | 1.342.231 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2021 | 1.684.157 | 1.404.731 |

| | <u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> | <u>Ejerandel</u> |
|---|------------------------------------|------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således: Øjesten, Brilller og Kontaktlinser ApS, Kolding | 125.000 | 50% |

6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Afdrag, der forfalder efter 5 år | 4.998.706 | 5.189.115 |
| Afdrag, der forfalder indenfor 5 år | 953.950 | 826.941 |
| Heraf kortfristet del | -186.000 | -185.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.766.656 | 5.831.056 |

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 5.940.398 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.078.821.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Øjesten, Brilller og Kontaktlinser ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution. Kautionen er begrænset til tkr. 200. Selskabet har til fordel for den associerede virksomhed Øjesten, Brilller og Kontaktlinser ApS's pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for alt mellemværende med pengeinstitut. Tilbagetrædelseserklæringen er begrænset til tkr. 379.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Øjesten, Brilller og Kontaktlinser ApS, er der stillet selvskyldnerkaution. Kautionen er begrænset til tkr. 794.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| 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 nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne

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 produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer 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. 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

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.