

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

## LVM ApS

Thorvaldsensvej 29, 5. tv.  
1871 Frederiksberg C

CVR-nr. 33078773

### Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. maj 2019

---

Lars Vinther Mikkelsen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for LVM 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. april 2019

### **Direktion**

Lars Vinther Mikkelsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LVM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LVM ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Svendborg, den 16. april 2019

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35486178



Morten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LVM ApS Thorvaldsensvej 29, 5. tv. 1871 Frederiksberg C
<b>CVR-nr.</b>	33078773
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2018 - 31. december 2018 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Vinther Mikkelsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive konsulentvirksomhed samt foretage investeringer i anlægsaktiver samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på 838.915 kr. Virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 13.524.059 kr. og en egenkapital på 10.249.447 kr.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LVM ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestede eller fastsat i vedtægterne.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-878.593</b>	<b>-529.607</b>
Personaleomkostninger	1	-584.366	-222.663
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		0	-115.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		332.615	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.130.344</b>	<b>-867.270</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.695.794	3.953.188
Andre finansielle indtægter	2	50.250	22.785
Finansielle omkostninger	3	-36.045	-39.781
<b>Resultat før skat</b>		<b>579.655</b>	<b>3.068.922</b>
Skat af årets resultat	4	259.260	160.437
<b>Årets resultat</b>		<b>838.915</b>	<b>3.229.359</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.279.276	3.948.741
Overført resultat		2.064.191	-772.282
<b>Resultatdisponering</b>		<b>838.915</b>	<b>3.229.359</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	0	1.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.400.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	6.080.850	7.385.126
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.080.850</b>	<b>7.385.126</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.080.850</b>	<b>8.785.126</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	56.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.820.196	5.095.917
Udskudte skatteaktiver		8.284	0
Tilgodehavende selskabsskat		186.746	58.000
Andre tilgodehavender		1.179.414	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.194.640</b>	<b>5.210.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.248.569</b>	<b>396.755</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.443.209</b>	<b>5.607.547</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.524.059</b>	<b>14.392.673</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9	5.955.850	7.235.126
Overført resultat	10	4.159.597	2.095.406
Udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>		<b>10.249.447</b>	<b>9.463.432</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.284	140.514
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.284</b>	<b>140.514</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	539.997
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>539.997</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		950.933	2.278.541
Selskabsskat		0	61.022
Anden gæld		800.730	233.632
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.504.665	1.641.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.266.328</b>	<b>4.248.730</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.266.328</b>	<b>4.788.727</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.524.059</b>	<b>14.392.673</b>
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	580.958	222.663
Andre omkostninger til social sikring	3.408	0
	<u>584.366</u>	<u>222.663</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	17.984	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.266	22.785
	<u>50.250</u>	<u>22.785</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.730	0
Andre finansielle omkostninger	23.315	39.781
	<u>36.045</u>	<u>39.781</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-118.746	-160.437
Regulering udskudt skat	-140.514	0
	<u>-259.260</u>	<u>-160.437</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	761.299	761.299
Afgang i årets løb	-761.299	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>761.299</u>
Opskrivninger primo	638.701	638.701
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-638.701	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>638.701</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>1.400.000</u>

## Noter

	2018	2017
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	150.000	100.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	-50.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>150.000</b>
Opskrivninger primo	7.235.126	3.326.385
Årets resultat	312.511	3.908.741
Modtaget udbytte	-1.566.787	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.980.850</b>	<b>7.235.126</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.080.850</b>	<b>7.385.126</b>
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	40.000	40.000
Tilgang i årets løb	25.000	0
Afgang i årets løb	-40.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.000</b>	<b>40.000</b>
Opskrivninger primo	-40.000	0
Årets resultat	15.000	-40.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-25.000</b>	<b>-40.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	7.235.126	3.286.385
Årets tilgang	-1.279.276	3.948.741
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.955.850</b>	<b>7.235.126</b>
<b>10. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.095.406	2.867.688
Årets tilgang	2.064.191	-772.282
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.159.597</b>	<b>2.095.406</b>

**11. Eventualforpligtelser**

LVM ApS er sambeskattet med dattervirksomhederne NKV Byg ApS og Erik Bøghs Vej 7-9 ApS. Som administrationsselskab hæfter LVM ApS ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Vinther Mikkelsen

### Direktør

På vegne af: LVM ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-795352549053

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-07 14:00:25Z

NEM ID 

## Lars Vinther Mikkelsen

### Dirigent

På vegne af: LVM ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-795352549053

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-07 14:01:47Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>