

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Living Development ApS

Lindvedvej 75

5260 Odense S

Cvr-nr. 39 26 04 09

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Odense, den 31 / 5 2024.

  
Dirigent  
Lars Klitgaard



**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

	<b>side</b>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Living Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Selskabet har besluttet at fravælge revision. Vi kan erklære, at selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse for revision af selskabets årsregnskab.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. april 2024.

**Direktion:**



Lars Klitgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### TIL KAPTALEJERNE I LIVING DEVELOPMENT APS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Living Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige 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 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 bare 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 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 ERKLÆRINGER

### **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.

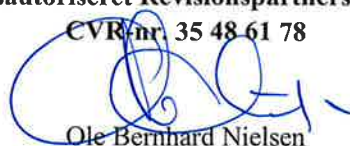
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Svendborg, den 22. april 2024.

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR nr. 35 48 61 78



Ole Bernhard Nielsen

statsaut. revisor

mne11737

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSOPLYSNINGER**

Living Development ApS  
Lindvedvej 75  
5260 Odense S

Telefon: 22 888 777

CVR-nr.: 39 26 04 09

Stiftet:

Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**MODERSELSKAB OG ADMINISTRATIONSELSKAB**

Living Holding ApS

Lindvedvej 75  
5260 Odense S

CVR-nr.: 31 15 30 93

**DIREKTION**

Lars Klitgaard

**REVISION**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
Reg. revisor Kim Hansen  
kmh@edelbo.dk

## **LEDELSESBERETNING**

### **BERETNING**

Selskabets formål er at administrere og udleje af egne og andres ejendomme samt handel med vin.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Ingen.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Det opnåede resultat er tilfredsstillende.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2024**

Der forventes forbedret indtjening. Selskabets moderselskab har afgivet indeståelseserklæring og moderselskabet vil således i mindst et år stille det nødvendige kapitalberedskab til rådighed.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Living Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

### **ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNINGEN**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **BRUTTOFORTJENESTE**

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleudgifter omfatter vederlag til direktion og betyrelse.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG DRIFTSUDGIFTER**

De sekundære poster klassificeres som henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. De omfatter regnskabsposter, som ikke kan henføres til virksomhedens kerneaktivitet.

### **FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

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.

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCE**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Driftsmidler er optaget til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid som er sat til 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **VAREBEHOLDNINGER**

Andre varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

#### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises en om særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

## 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsposter normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

No- ter	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	1.288.535	1.326.453
2 Personaleomkostninger	-1.223.145	-3.314.630
3 Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	65.390	-1.988.177
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.840	-34.000
4 Finansielle indtægter	300	0
5 Finansielle omkostninger	<u>-11.597</u>	<u>-52.573</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	22.253	-2.074.750
6 Skat af årets resultat	<u>200.513</u>	<u>329.898</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>222.766</u></u>	<u><u>-1.744.852</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	<u>222.766</u>	<u>-1.744.852</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>222.766</u></u>	<u><u>-1.744.852</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****AKTIVER**

No- ter	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>7 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.800	117.640
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>85.800</u>	<u>117.640</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>VAREBEHOLDNINGER</b>		
	880.912	890.495
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	166.234	55.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	0	0
	<u>166.234</u>	<u>55.125</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u>8.231</u>	<u>257.822</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.055.377</u>	<u>1.203.441</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.141.177</u></u>	<u><u>1.321.081</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****PASSIVER**

No- ter	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	2.500	2.500
Overført resultat	241.457	18.690
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>293.957</u>	<u>71.190</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
8 Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	588.709	665.186
8 Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>258.511</u>	<u>584.706</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>847.220</u>	<u>1.249.891</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.141.177</u>	<u>1.321.081</u>
<b>9 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>EGENKAPITAL</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regn- skabsåret</b>
Saldo ved årets begyndelse	50.000	2.500	18.690	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Resultatdisponering	0	0	222.766	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>50.000</b>	<b>2.500</b>	<b>241.457</b>	<b>0</b>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1 kr. eller multipla heraf.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 BRUTTOFORTJENESTE

Posterne omsætning, driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

	2023	2022
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger og gager	1.025.323	2.754.590
Pensioner	60.184	265.466
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	137.638	294.575
	1.223.145	3.314.630
Gennemsnitligt antal medarbejdere i regnskabsåret	1	4
<b>3 ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER</b>		
Tab ved salg af driftsmateriel og inventar	0	0
<b>5 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	10.424	50.327
Andre finansielle omkostninger	1.173	2.246
	11.597	52.573
<b>6 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Overført mellem sambeskattede selskaber	-200.683	-340.761
Skyldig selskabsskat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	170	10.863
	-200.513	-329.898
	-200.513	-329.898
<b>7 ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	170.000	27.000
Årets tilgang	0	143.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ved årets slutning	170.000	170.000
Afskrivning ved årets begyndelse	-52.360	-18.360
Afskrivning solgte	0	0
Årets afskrivning	-31.840	-34.000
Afskrivning ved årets slutning	-84.200	-52.360
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING</b>	85.800	117.640

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**8 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT**

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo ved årets begyndelse	0	0
Overført mellem sambeskattede selskaber	0	200.343
Regulering af tidligere års skatter	0	170
Skat af årets resultat	0	-200.513
<b>UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Den udskudte skat påhviler materielle anlægsaktiver.

**9 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Sammen med administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet Living Holding ApS.