

LVH Invest ApS

c/o Direktør Lone Viborg Hansen, Nørrelund 6, 9870 Sindal
CVR-nr.: 29 00 99 45

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 23. marts 2026

Lone Viborg Hansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00
Frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	LVH Invest ApS c/o Direktør Lone Viborg Hansen Nørrelund 6 9870 Sindal
	CVR-nr.: 29 00 99 45
	Stiftet: 13. september 2005
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lone Viborg Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LVH Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 18. marts 2026

Direktion:

Lone Viborg Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i LVH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LVH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 18. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme, sidstnævnte gennem associeret virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		241.962	303.861
Andre eksterne omkostninger		-8.383	-11.160
Driftsresultat		233.579	292.701
Andre finansielle indtægter		172.549	70.465
Øvrige finansielle omkostninger		-19.616	-15
Resultat før skat		386.512	363.151
Skat af årets resultat	1	-31.900	-13.046
Årets resultat		354.612	350.105

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	150.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		241.962	303.861
Overført resultat		-87.350	-103.756
I alt		354.612	350.105

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.417.645	3.375.683
Finansielle anlægsaktiver	2	3.417.645	3.375.683
Anlægsaktiver		3.417.645	3.375.683
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	628.913	474.491
Værdipapirer og kapitalandele		628.913	474.491
Likvide beholdninger		359.552	330.582
Omsætningsaktiver		988.465	805.073
Aktiver		4.406.110	4.180.756

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		2.642.332	2.600.370
Overført resultat		1.405.262	1.292.612
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	150.000
Egenkapital		4.372.594	4.167.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	7.000
Selskabsskat		25.516	5.774
Kortfristede gældsforpligtelser		33.516	12.774
Gældsforpligtelser		33.516	12.774
Passiver		4.406.110	4.180.756

Medarbejderforhold

4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.600.370	1.292.612	150.000	4.167.982
Forslag til resultatdisponering		241.962	-87.350	200.000	354.612
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-150.000	-150.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-200.000	200.000		0
Egenkapital 31. december 2025	125.000	2.642.332	1.405.262	200.000	4.372.594

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.900	13.046
	31.900	13.046

2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2025	775.314
Kostpris 31. december 2025	775.314
Værdireguleringer 1. januar 2025	2.600.369
Udloddet resultat	-200.000
Årets værdireguleringer	241.962
Værdireguleringer 31. december 2025	2.642.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	3.417.645

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Loka Ejendom A/S, Sindal	13.670.576	967.847	25 %

3 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2025	628.912
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	142.395

	2025	2024
4 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LVH Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentation

Andre værdipapirer og kapitalandele er præsenteret som omsætningsaktiver, hvor de tidligere er præsenteret som anlægsaktiver.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.