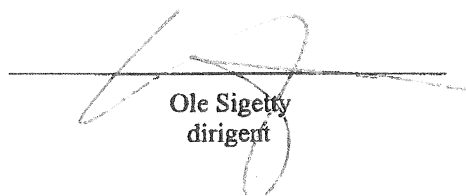


LEVO II A/S
Lille Strandvej 18 H, 1. tv.
2900 Hellerup

Årsrapport for 2023/24
(17. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16. januar 2025


Ole Sigetty
dirigent

CVR-nr. 31 49 37 22

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for LEVO II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

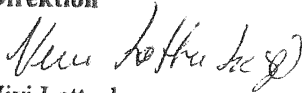
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. januar 2025

Direktion



Vivi Lottenburger

Bestyrelse



Ole Sigge

Vivi Lottenburger



Ole Pagels



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LEVO II A/S

Vi har opstillet årsrapporten for LEVO II A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vallensbæk, den 16. januar 2025

Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 10 26 12 79



Mogens Møller Nielsen

Registreret revisor

mne7491

Selskabsoplysninger

Selskabet

LEVO II A/S
Lille Strandvej 18 H, 1. tv.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31 49 37 22

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Hellerup

Bestyrelse

Ole Sigetty
Vivi Lottenburger
Ole Pagels

Direktion

Vivi Lottenburger

Revisor

Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen
Registreret revisionsfirma
Kirkebakke Allé 12 - 14
2625 Vallensbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning, bygning og videreformidling af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 1.162.695, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 16.464.449.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Investerings ejendom, t.kr. 2.350

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved en afkastbaseret model og ledelsen har vurderet det markedskonforme afkast til 3,75 %. En ændring i afkastkravet på plus/minus 0,5 % vil for ejendommen medføre en ændring i værdien på ca. t.kr. 277 før skat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEVO II A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og administration indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsudgifter, Ejendomme

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, renholdelse og vedligeholdelse m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Investerings ejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger, ved efterfølgende anskaffelser optages disse til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investerings ejendommens forventede afkast og et af ledelsens vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LEVO II A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede porteføljepapirer måles til kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		74.393	266.918
Personaleomkostninger	1	-363.013	-392.717
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-288.620	-125.799
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-105.000	-70.000
Resultat før finansielle poster		-393.620	-195.799
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		944.759	949.802
Finansielle indtægter	3	1.002.334	2.514.414
Finansielle omkostninger	4	-328.827	-580.412
Resultat før skat		1.224.646	2.688.005
Skat af årets resultat	5	-61.951	-383.127
Årets resultat		1.162.695	2.304.878
Foreslået udbytte		700.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		944.759	949.802
Overført resultat		-482.064	1.105.076
		1.162.695	2.304.878

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	2.350.000	2.350.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>350.000</u>	<u>455.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.700.000</u>	<u>2.805.000</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	<u>4.784.911</u>	<u>3.840.152</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.784.911</u>	<u>3.840.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.484.911</u>	<u>6.645.152</u>
Andre tilgodehavender		6.945	27.856
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	1.026.662	0
Selskabsskat		<u>19.031</u>	<u>190.857</u>
Tilgodehavender		<u>1.052.638</u>	<u>218.713</u>
Værdipapirer		<u>8.285.526</u>	<u>9.123.383</u>
Værdipapirer		<u>8.285.526</u>	<u>9.123.383</u>
Likvide beholdninger		<u>161.314</u>	<u>82.923</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.499.478</u>	<u>9.425.019</u>
Aktiver i alt		<u>16.984.389</u>	<u>16.070.171</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		1.026.662	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.722.411	3.777.652
Overført resultat		9.515.376	11.024.102
Foreslået udbytte for regnskabsåret		700.000	250.000
Egenkapital		<u>16.464.449</u>	<u>15.551.754</u>
Hensættelse til udskudt skat		319.099	323.126
Hensatte forpligtelser i alt		<u>319.099</u>	<u>323.126</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.037	67.774
Gæld til kapitalinteresser		249	249
Selskabsskat		19.555	0
Anden gæld		120.000	127.268
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>200.841</u>	<u>195.291</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>200.841</u>	<u>195.291</u>
Passiver i alt		<u>16.984.389</u>	<u>16.070.171</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udlån og sikkerheds- stilling	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	3.777.652	0	11.024.102	250.000	15.551.754
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-250.000	-250.000
Tilgang reserve for udlån m.v.	0	0	1.026.662	-1.026.662	0	0
Årets resultat	0	944.759	0	-482.064	700.000	1.162.695
Egenkapital 30. september 2024	500.000	4.722.411	1.026.662	9.515.376	700.000	16.464.449

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	363.013	384.891
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>7.826</u>
	<u>363.013</u>	<u>392.717</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>235.199</u>	<u>625.514</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>7.285.526</u>	<u>8.123.383</u>
 3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.002.334</u>	<u>2.514.414</u>
	<u>1.002.334</u>	<u>2.514.414</u>
 4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>328.827</u>	<u>580.412</u>
	<u>328.827</u>	<u>580.412</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	65.978	239.206
Årets udskudte skat	-4.027	143.921
	<u>61.951</u>	<u>383.127</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2023	<u>2.349.213</u>	<u>525.000</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>2.349.213</u>	<u>525.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2023	<u>787</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2024	<u>787</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	0	70.000
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>105.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>	<u>175.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>2.350.000</u>	<u>350.000</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2023	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>62.500</u>	<u>62.500</u>

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser (fortsat)		
Værdireguleringer 1. oktober 2023	3.777.652	2.827.850
Årets resultat	944.759	949.802
Værdireguleringer 30. september 2024	4.722.411	3.777.652
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	4.784.911	3.840.152

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Skelstedet 5 ApS	Hellerup	50%	9.569.824	1.889.519

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	1.026.662	0
Lån tilbagebetalt i året	0	0
Rentefod (%)	4,00%	0,00%
Lånet er indfriet pr. 31. december 2024.		

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen Strandvejen 38 er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 96.

Noter

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Vivi Lottenburger
Gersonsvej 73, 2. th.
2900 Hellerup