

**Lavlund ApS****Plantagevej 4****7300 Jelling****CVR-nummer 28114745****Årsrapport****1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2024

---

Knud Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lavlund ApS  
Plantagevej 4  
7300 Jelling

Hjemstedskommune: Jelling  
CVR-nummer: 28114745  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Formand, Mette Koed Nielsen  
Marie Koed Pedersen  
Mikkel Koed Nielsen  
Martin Koed Nielsen  
Knud Nielsen

### Direktion

Knud Nielsen

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Lavlund ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, 26. juni 2024

### Direktionen:

Knud Nielsen

### Bestyrelsen:

Mette Koed Nielsen  
Formand

Marie Koed Pedersen

Mikkel Koed Nielsen

Martin Koed Nielsen

Knud Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lavlund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lavlund ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 26. juni 2024

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Steffen Melin Henriksen  
statsautoriseret revisor  
mne42831

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

For det aktuelle regnskabsår har selskabets aktivitet bestået i eje/leje og udvikling af grunde og bygninger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 136 t.kr. mod et overskud på 95 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 3.236 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>513.984</b>	<b>740</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-219.217	-219
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>294.767</b>	<b>521</b>
	Finansielle indtægter	699	0
	Finansielle omkostninger	-426.333	-386
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-130.868</b>	<b>136</b>
1	Skat af årets resultat	-5.280	-40
	<b>Årets resultat</b>	<b>-136.148</b>	<b>95</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	200
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	200
	Overført resultat	-136.148	-305
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-136.148</b>	<b>95</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	11.118.667	11.338
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	121.094	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.239.760</b>	<b>11.338</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.239.760</b>	<b>11.338</b>
	Byggeprojekter for egen regning	1.056.266	1.042
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.056.266</b>	<b>1.042</b>
	Andre tilgodehavender	27.060	61
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>27.060</b>	<b>61</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>89.436</b>	<b>292</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.172.762</b>	<b>1.394</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.412.522</b>	<b>12.732</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	687.700	688
	Overført resultat	2.548.113	2.684
	Foreslået udbytte	0	200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.235.813</b>	<b>3.572</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.186.033	6.232
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.186.033</b>	<b>6.232</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	61.272	75
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Selskabsskat	5.280	36
	Anden gæld	2.835.511	2.731
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	68.613	66
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.990.676</b>	<b>2.928</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.176.709</b>	<b>9.160</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.412.522</b>	<b>12.732</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	688	2.684	200	3.572
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	-136	0	-136
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>688</b>	<b>2.548</b>	<b>0</b>	<b>3.236</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.280	66
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-26</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>5.280</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.249.428	5.991
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.247, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 11.119.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, da virksomheden har en balancesum under 44 mio. kr., omsætning under 89 mio. kr. og under 50 medarbejdere.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser blandt andet egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af salg af grunde samt lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter, opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb herunder omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde og bygninger

50 år

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Byggeprojekter for egen regning

Byggeprojekter for egen regning omfatter byggemodning af parcelhusgrunde og måles til kostpris.

Den regnskabsmæssige værdi af byggeri for egen regning vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

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

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

## Mikkel Koed Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 589b6cc8-fc4f-4810-8d2e-05c81f308c18

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-29 06:34:30 UTC



## Mette Koed Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2c0f6376-1213-4eac-b109-d22cd94580ab

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-29 10:28:36 UTC



## Martin Koed Bendorff Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f83375cb-aa9d-4a4d-ab9f-f2c0387fee7c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-29 17:52:22 UTC



## Marie Koed Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 51f4d722-93e7-4b13-a448-756d19cbf3fe

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-06-29 18:22:09 UTC



## Knud Nielsen (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

Serienummer: 31b2d56a-e476-417c-b828-07aaa8607709

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-07-01 12:04:06 UTC



## Steffen Melin Henriksen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus Godkendt Revisions...

Serienummer: 8378f0b6-05cf-4026-824c-a5237b34036e

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-07-01 12:08:17 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**