

Lavlund ApS**Plantagevej 4****7300 Jelling****CVR-nummer 28114745****Årsrapport****1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2023

Knud Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

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

Direktion

Knud Nielsen

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, 11. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022 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, 11. maj 2023

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, 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 2022 udviser et overskud på 95 t.kr. mod et overskud på 1.248 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.572 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	740.338	1.683
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-219.217	0
	Resultat før finansielle poster	521.121	1.683
	Finansielle omkostninger	-385.548	-100
	Resultat før skat	135.573	1.583
1	Skat af årets resultat	-40.282	-335
	Årets resultat	95.291	1.248
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	200.000	0
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	200.000	0
	Overført resultat	-304.709	1.248
	Resultatdisponering i alt	95.291	1.248

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	11.337.884	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	8.607
	Materielle anlægsaktiver	11.337.884	8.607
	Anlægsaktiver i alt	11.337.884	8.607
	Byggeprojekter for egen regning	1.042.319	1.202
	Varebeholdninger	1.042.319	1.202
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	566
	Andre tilgodehavender	60.503	0
	Tilgodehavender	60.503	566
	Likvide beholdninger	291.524	863
	Omsætningsaktiver i alt	1.394.347	2.632
	Aktiver i alt	12.732.230	11.238

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	687.700	688
	Overført resultat	2.684.261	2.989
	Foreslået udbytte	200.000	0
	Egenkapital i alt	3.571.961	3.677
	Hensættelser til udskudt skat	0	26
	Hensatte forpligtelser	0	26
	Gæld til realkreditinstitutter	6.232.119	0
2	Langfristede gældsforpligtelser	6.232.119	0
	Gæld til realkreditinstitutter	75.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	69
	Selskabsskat	36.264	306
	Anden gæld	2.730.959	6.117
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	65.927	1.043
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.928.150	7.535
	Gældsforpligtelser i alt	9.160.269	7.535
	Passiver i alt	12.732.230	11.238
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	2.989	0	3.677
Ekstraordinært udbytte	0	-200	0	-200
Årets resultat	0	-105	200	95
Egenkapital ultimo	688	2.684	200	3.572

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	66.264	320
Regulering af udskudt skat	-25.982	15
Skat af årets resultat i alt	40.282	335

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 5.991.282

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har overfor Vejle Kommune deponeret 75 t.kr. af sin likvidbeholdning på en deponeringskonto som sikkerhedsstillelse i forbindelse med byggemodning.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.307, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 11.338.

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.”

Martin Koed Bendorff Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-859333972179

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 10:05:56 UTC

NEM ID 

Mikkel Koed Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-28 17:36:41 UTC

Mit  

Knud Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-06-29 06:33:12 UTC

Mit  

Knud Nielsen

Ledelse og dirigent

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

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-06-29 06:33:12 UTC

Mit  

Mette Koed Nielsen

Bestyrelsesformand

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-30 06:40:04 UTC

Mit  

Marie Koed Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-30 09:25:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: PN6HH-06JPG-MYB7S-XTEST7-BQEEX-FNMHW

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

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.”

Steffen Melin Henriksen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:33953137

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-30 09:26:18 UTC

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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