



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Lavetten ApS**

Mikkels Banke 15  
4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 29 13 75 87

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2022

---

Bjørn Taagaard Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	10
Balance pr. 30. september 2021	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Lavetten 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. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Næstved, den 24. januar 2022

### Direktion

Bjørn Taagaard Nielsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Lavetten ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Lavetten ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Næstved, den 24. januar 2022

### **Plan Revision**

Godkendte revisorer  
CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lavetten ApS  
Mikkels Banke 15  
4736 Karrebæksminde

CVR-nr.: 29 13 75 87

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Bjørn Taagaard Nielsen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Godkendte revisorer  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt bygge- og anlægsarbejde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 6.840.008, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 23.397.821.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lavetten ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Driftsomkostninger ejendomme**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansiel 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.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

#### **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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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





## Anvendt regnskabspraksis

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:

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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 overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>443.004</b>	<b>445.948</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>443.004</b>	<b>445.948</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-39.887	-45.626
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>403.117</b>	<b>400.322</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.810.269	502.404
Finansielle indtægter	3	18.726	31.921
Finansielle omkostninger		-79.528	-40.666
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.152.584</b>	<b>893.981</b>
Skat af årets resultat	4	-312.576	-96.382
<b>Årets resultat</b>		<b>6.840.008</b>	<b>797.599</b>

### Resultatdisponering

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.810.269	502.404
Overført resultat		29.739	295.195
		<b>6.840.008</b>	<b>797.599</b>



## Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		7.020.696	7.007.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>7.020.696</u>	<u>7.007.300</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	19.550.534	12.740.264
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>19.550.534</u>	<u>12.740.264</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.571.230</u>	<u>19.747.564</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Andre tilgodehavender		953.726	2.624
Periodeafgrænsningsposter		12.731	12.557
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.046.457</u>	<u>95.181</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>235.856</u>	<u>1.088.930</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.282.313</u>	<u>1.184.111</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>27.853.543</u>	<u>20.931.675</u>



## Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.530.533	12.720.264
Overført resultat		3.741.288	3.711.549
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.397.821</u></b>	<b><u>16.557.813</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		71.825	71.825
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>71.825</u></b>	<b><u>71.825</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.666.340	3.718.129
Selskabsskat		294.458	65.382
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>3.960.798</u></b>	<b><u>3.783.511</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	97.660	230.000
Selskabsskat		0	9.780
Anden gæld		325.439	278.746
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>423.099</u></b>	<b><u>518.526</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.383.897</u></b>	<b><u>4.302.037</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>27.853.543</u></b>	<b><u>20.931.675</u></b>



## Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>39.887</u>	<u>45.626</u>
	<b><u>39.887</u></b>	<b><u>45.626</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	18.726	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>31.921</u>
	<b><u>18.726</u></b>	<b><u>31.921</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>312.576</u>	<u>96.382</u>
	<b><u>312.576</u></b>	<b><u>96.382</u></b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringseje ndomme
Kostpris 1. oktober 2020		<u>7.273.344</u>
Tilgang i årets løb		<u>53.283</u>
Kostpris 30. september 2021		<u>7.326.627</u>
Opskrivninger 1. oktober 2020		<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2021		<u>0</u>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Investeringssejendomme</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	266.044
Årets afskrivninger	<u>39.887</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>305.931</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u><u>7.020.696</u></u></b>

### 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2020	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2020	12.720.264	12.297.860
Årets resultat	6.810.270	502.404
Udbytte modtaget	<u>0</u>	<u>-80.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2021	<u>19.530.534</u>	<u>12.720.264</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u><u>19.550.534</u></u></b>	<b><u><u>12.740.264</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Byggeselskabet Græsgangen ApS	Næstved	40%	19.550.534	6.810.269



## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.948.129	3.764.000	97.660	3.261.833
Selskabsskat	65.382	294.458	0	0
	<b>4.013.511</b>	<b>4.058.458</b>	<b>97.660</b>	<b>3.261.833</b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.764, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 7.021.