



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Lavetten ApS

Mikkels Banke 15
4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 29 13 75 87

Årsrapport for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. februar 2020

Bjørn Taagaard Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	9
Balance pr. 30. september 2019	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. februar 2020

Direktion

Bjørn Taagaard Nielsen
direktør

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



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lavetten ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lavetten ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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 14. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lavetten ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger er reklassificeret til Investeringsejendomme. Reklassifikationen sker til kostpris, hvilket ikke medfører ændringer i beløb eller andre regnskabsposter.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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.

Af- og nedskrivninger

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



Anvendt regnskabspraksis

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 Lavetten ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

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.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		319.148	435.888
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-45.517	-45.408
Resultat før finansielle poster		273.631	390.480
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.614.333	6.805.474
Finansielle indtægter		23.097	26.876
Finansielle omkostninger		-44.626	-67.989
Resultat før skat		4.866.435	7.154.841
Skat af årets resultat	3	-65.780	-88.264
Årets resultat		4.800.655	7.066.577
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.614.333	6.805.474
Overført resultat		186.322	261.103
		4.800.655	7.066.577



Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.039.324	7.071.238
Materielle anlægsaktiver		<u>7.039.324</u>	<u>7.071.238</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.317.860	7.703.527
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.317.860</u>	<u>7.703.527</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.357.184</u>	<u>14.774.765</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		490	0
Andre tilgodehavender		598.269	982.324
Periodeafgrænsningsposter		12.547	11.963
Tilgodehavender		<u>611.306</u>	<u>994.287</u>
Likvide beholdninger		<u>395.750</u>	<u>249.779</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.007.056</u>	<u>1.244.066</u>
Aktiver i alt		<u>20.364.240</u>	<u>16.018.831</u>



Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.297.860	7.683.527
Overført resultat		3.336.354	3.150.032
Egenkapital		<u>15.760.214</u>	<u>10.959.559</u>
Hensættelse til udskudt skat		71.825	71.825
Hensatte forpligtelser i alt		<u>71.825</u>	<u>71.825</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.948.158	4.177.204
Selskabsskat		37.780	61.264
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.985.938</u>	<u>4.238.468</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	229.000	229.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.980	1.675
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.965	151.840
Selskabsskat		34.264	46.336
Anden gæld		273.054	320.128
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>546.263</u>	<u>748.979</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.532.201</u>	<u>4.987.447</u>
Passiver i alt		<u><u>20.364.240</u></u>	<u><u>16.018.831</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.		
1 Personalemkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>45.517</u>	<u>45.408</u>		
	<u>45.517</u>	<u>45.408</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	<u>65.780</u>	<u>88.264</u>		
	<u>65.780</u>	<u>88.264</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober 2018	30. september 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.406.204	4.177.158	229.000	3.188.596
Selskabsskat	<u>61.264</u>	<u>37.780</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.467.468</u>	<u>4.214.938</u>	<u>229.000</u>	<u>3.188.596</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 7.039.