



**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 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. januar 2021

---

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 2019 - 30. september 2020	10
Balance pr. 30. september 2020	11
Noter til årsrapporten	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 18. januar 2021

### 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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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 18. januar 2021

### **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 2019 - 30. september 2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 797.599, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 16.557.813.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lavetten ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.



## 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 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.

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

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.

### **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.





## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af XXX, måles til dagsværdi på balancedagen. Finansielle aktiver med et fast udløbstidspunkt (eksempelvis XXX), som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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 til nettorealiseringsværdi.

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 2019 - 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>445.948</b>	<b>319.148</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>445.948</b>	<b>319.148</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-45.626	-45.517
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>400.322</b>	<b>273.631</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		502.404	4.614.333
Finansielle indtægter		31.921	23.097
Finansielle omkostninger		-40.666	-44.626
<b>Resultat før skat</b>		<b>893.981</b>	<b>4.866.435</b>
Skat af årets resultat	3	-96.382	-65.780
<b>Årets resultat</b>		<b>797.599</b>	<b>4.800.655</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		502.404	4.614.333
Overført resultat		295.195	186.322
		<b>797.599</b>	<b>4.800.655</b>



## Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		7.007.300	7.039.324
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.007.300</b>	<b>7.039.324</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	12.740.264	12.317.860
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.740.264</b>	<b>12.317.860</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.747.564</b>	<b>19.357.184</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	490
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.000	0
Andre tilgodehavender		0	598.269
Periodeafgrænsningsposter		12.557	12.547
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.557</b>	<b>611.306</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.088.930</b>	<b>395.750</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.181.487</b>	<b>1.007.056</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.929.051</b>	<b>20.364.240</b>



## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.720.264	12.297.860
Overført resultat		3.711.549	3.336.354
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.557.813</u></b>	<b><u>15.760.214</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		3.718.129	3.948.158
Selskabsskat		65.382	37.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.783.511</u></b>	<b><u>3.985.938</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	230.000	229.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	7.965
Selskabsskat		9.780	34.264
Anden gæld		276.122	273.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>515.902</u></b>	<b><u>546.263</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.299.413</u></b>	<b><u>4.532.201</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.929.051</u></b>	<b><u>20.364.240</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	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>45.626</u>	<u>45.517</u>
	<b><u>45.626</u></b>	<b><u>45.517</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>96.382</u>	<u>65.780</u>
	<b><u>96.382</u></b>	<b><u>65.780</u></b>
	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019	12.297.860	7.683.527
Årets resultat	502.404	4.614.333
Udbytte modtaget	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2020	<u>12.720.264</u>	<u>12.297.860</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u>12.740.264</u></b>	<b><u>12.317.860</u></b>



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.177.158	3.948.129	230.000	2.906.473
Selskabsskat	37.780	65.382	0	0
	<b>4.214.938</b>	<b>4.013.511</b>	<b>230.000</b>	<b>2.906.473</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.948, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 7.007.