



**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 2022 til 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. december 2023

---

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 2022 - 30. september 2023	9
Balance pr. 30. september 2023	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 12. december 2023

### 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 2022 - 30. september 2023 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 12. december 2023

### **Plan Revision**

Godkendte revisorer  
CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Godkendt revisor  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lavetten ApS  
Mikkels Banke 15  
4736 Karrebæksminde

CVR-nr.: 29 13 75 87

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Bjørn Taagaard Nielsen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Godkendte revisorer  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af besiddelse af kapitalandele samt køb, salg og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.511.871, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 44.067.420.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lavetten ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, og udgøres af indtægter fra salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **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**

Investeringsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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:





## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger

50 år 45

### 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.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

#### 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 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>183.257</b>	<b>1.396.987</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.887	-39.887
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>143.370</b>	<b>1.357.100</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.417.046	17.897.613
Finansielle indtægter	2	86.274	82.654
Finansielle omkostninger		-96.737	-101.561
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.549.953</b>	<b>19.235.806</b>
Skat af årets resultat	3	-38.082	-78.078
<b>Årets resultat</b>		<b>1.511.871</b>	<b>19.157.728</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.417.046	17.897.613
Overført resultat		94.825	1.260.115
		<b>1.511.871</b>	<b>19.157.728</b>



## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		6.272.026	6.311.913
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.272.026</b>	<b>6.311.913</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	38.705.193	37.368.147
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>38.705.193</b>	<b>37.368.147</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>44.977.219</b>	<b>43.680.060</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		240.000	160.000
Andre tilgodehavender		2.468.928	2.586.379
Selskabsskat		3.918	0
Periodeafgrænsningsposter		18.275	16.065
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.731.121</b>	<b>2.762.444</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>280.447</b>	<b>131.049</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.011.568</b>	<b>2.893.493</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>47.988.787</b>	<b>46.573.553</b>



## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.192.712	18.775.666
Overført resultat		23.748.708	23.653.883
<b>Egenkapital</b>		<b><u>44.067.420</u></b>	<b><u>42.555.549</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		3.467.540	3.567.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.467.540</u></b>	<b><u>3.567.839</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	100.250	98.500
Selskabsskat		39.078	58.078
Anden gæld		242.674	221.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>382.002</u></b>	<b><u>378.340</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.849.542</u></b>	<b><u>3.946.179</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>47.988.787</u></b>	<b><u>46.573.553</u></b>



## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	0	1.023.479
	<b>0</b>	<b>1.023.479</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	86.274	82.654
	<b>86.274</b>	<b>82.654</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	38.082	78.078
	<b>38.082</b>	<b>78.078</b>
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	20.000	20.000
Kostpris 30. september 2023	20.000	20.000
Værdireguleringer 1. oktober 2022	37.348.147	19.530.534
Årets resultat	1.417.046	17.897.613
Udbytte modtaget	-80.000	-80.000
Værdireguleringer 30. september 2023	38.685.193	37.348.147
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>38.705.193</b>	<b>37.368.147</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Græsgangen ApS	Næstved	40%	38.705.193	1.417.046



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.666.339	3.567.790	100.250	3.339.800
	<b>3.666.339</b>	<b>3.567.790</b>	<b>100.250</b>	<b>3.339.800</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens realkreditlån for i alt TDKK 22.366 ekskl. renter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.568, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 6.272.