

# Lavasani ApS

Nørregade 4, 3300 Frederiksværk

CVR-nr. 38 30 29 65

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2021.

---

Amir Lavasani  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lavasani ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 10. juni 2021

### Direktion

Amir Kouhi Lavasani  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Lavasani ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lavasani ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 10. juni 2021

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor  
mne10427

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lavasani ApS Nørregade 4 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 38 30 29 65
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Amir Kouhi Lavasani, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af driftsmateriel og handel samt dermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 554.592 kr. mod 843.918 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 217.849 kr. mod 495.976 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>554.592</b>	<b>843.918</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-185.605	-177.354
<b>Driftsresultat</b>	<b>368.987</b>	<b>666.564</b>
Andre finansielle indtægter	0	501
Øvrige finansielle omkostninger	-89.670	-31.149
<b>Resultat før skat</b>	<b>279.317</b>	<b>635.916</b>
1 Skat af årets resultat	-61.468	-139.940
<b>Årets resultat</b>	<b>217.849</b>	<b>495.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	217.849	495.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>217.849</b>	<b>495.976</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.328.706	4.417.819
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.165.689	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.494.395</u>	<u>4.417.819</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.494.395</u></b>	<b><u>4.417.819</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	18.000
Andre tilgodehavender	153.652	100
Tilgodehavender i alt	<u>161.652</u>	<u>18.100</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>161.652</u></b>	<b><u>18.100</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.656.047</u></b>	<b><u>4.435.919</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>731.619</u>	<u>513.770</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>781.619</b></u>	<u><b>563.770</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>168.194</u>	<u>106.726</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>168.194</b></u>	<u><b>106.726</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.692.780</u>	<u>2.831.997</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.692.780</u>	<u>2.831.997</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	139.217	143.003
	Gæld til pengeinstitutter	2.861.995	391.410
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>2.242</u>	<u>389.013</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.013.454</u>	<u>933.426</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>5.706.234</b></u>	<u><b>3.765.423</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>6.656.047</b></u>	<u><b>4.435.919</b></u>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	17.794	67.794
Årets overførte overskud eller underskud	0	495.976	495.976
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	513.770	563.770
Årets overførte overskud eller underskud	0	217.849	217.849
	<b>50.000</b>	<b>731.619</b>	<b>781.619</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	61.468	139.940
	<b>61.468</b>	<b>139.940</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	4.443.641	0
Tilgang i årets løb	1.066.954	4.443.641
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>5.510.595</b>	<b>4.443.641</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-25.822	0
Årets afskrivninger	-156.067	-25.822
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-181.889</b>	<b>-25.822</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.328.706</b>	<b>4.417.819</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	0	1.398.961
Tilgang i årets løb	1.195.227	0
Afgang i årets løb	0	-1.398.961
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.195.227</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	-399.665
Årets afskrivninger	-29.538	-151.532
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	551.197
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-29.538</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.165.689</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.831.997	2.975.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-139.217</u>	<u>-143.003</u>
	<b><u>2.692.780</u></b>	<b><u>2.831.997</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.125.057</u>	<u>2.268.633</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.832 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.329 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lavasani ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0-20 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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 nominal værdi.