



K.A. Laven Ejendomme A/S

Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT

1. maj 2018 til 30. april 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. september 2019

Kurt Andersen
Dirigent

CVR NR. 50438511

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.A. Laven Ejendomme A/S Himmelbjergvej 80, Laven 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 84 17 92 CVR-nr.: 50 43 85 11 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Kurt Andersen, formand Else M. Andersen Helle M. Sørensen Torben M. Andersen
Direktion	Kurt Andersen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Borgergade 36 8600 Silkeborg
Advokat	Advokatfirmaet Brockstedt-Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
Revisor	Elley Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for K.A. Laven Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27. september 2019

Direktion

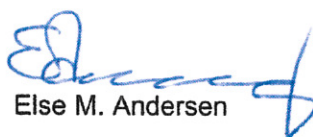


Kurt Andersen

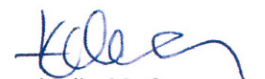
Bestyrelse




Kurt Andersen
Formand



Else M. Andersen



Helle M. Sørensen



Torben M. Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K.A. Laven Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorers Etiske 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.

Østbirk, den 27. september 2019

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor
mne236

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er fuldt udlejet og resultatet er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Resultatet forventes oprethold på det nuværende niveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K.A.L.E. Holding ApS (administrationselskab).

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Bygningerne afskrives over 25 år, men opskrives i samme omfang, da bygningerne vurderes at have en betydelig højere værdi end de ville blive nedskrevet til., hvilket igangværende forhandlinger om salg også indikerer.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	501.828	402.381
1 Personalemkostninger	-454.161	-415.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-260.502	-260.502
DRIFTSRESULTAT	-212.835	-273.801
Andre finansielle indtægter	1.050	2.220
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-3.632
Andre finansielle omkostninger	-50.817	-49.350
RESULTAT FØR SKAT	-262.602	-324.563
Skat af årets resultat	65.300	72.390
ÅRETS RESULTAT	-197.302	-252.173
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-197.302	-252.173
DISPONERET I ALT	-197.302	-252.173

BALANCE PR. 30. APRIL 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	7.111.677	7.111.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.076	25.409
Materielle anlægsaktiver	7.133.753	7.137.086
ANLÆGSAKTIVER	7.133.753	7.137.086
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.435	1.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.503	0
Periodeafgrænsningsposter	27.313	27.313
Tilgodehavender	69.251	28.454
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.710	21.910
Værdipapirer og kapitalandele	17.710	21.910
OMSÆTNINGSAKTIVER	86.961	50.364
AKTIVER	7.220.714	7.187.450

BALANCE PR. 30. APRIL 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.277.911	3.077.319
Overført resultat.....	314.279	511.581
2 Egenkapital	4.092.190	4.088.900
Hensættelse til udskudt skat	307.198	315.921
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	307.198	315.921
Kreditinstitutter.....	2.055.000	2.055.000
Deposita	190.879	203.030
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.245.879	2.258.030
Kreditinstitutter.....	465.868	371.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.499	23.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	51.528
Anden gæld	74.961	74.849
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.119	3.546
Kortfristede gældsforpligtelser	575.447	524.599
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.821.326	2.782.629
PASSIVER	7.220.714	7.187.450
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	454.161	415.680
Personalemkostninger i alt.....	454.161	415.680

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger	3.077.319	200.592	0	3.277.911
Overført resultat.....	511.581	0	-197.302	314.279
	4.088.900	200.592	-197.302	4.092.190

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	2.055.000	2.055.000	0
Deposita	203.030	190.879	0
	2.258.030	2.245.879	0

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2019 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

2018/19

2017/18