

K.A. Laven Ejendomme A/S

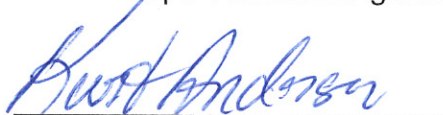
Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT

1. maj 2017 til 30. april 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. september 2018



Kurt Andersen
Dirigent

CVR NR. 50438511

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| 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 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. september 2018

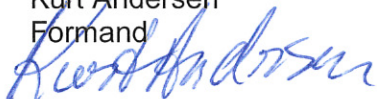
Direktion

Kurt Andersen

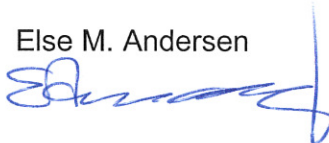


Bestyrelse

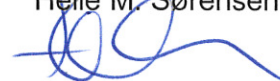
Kurt Andersen
Formand



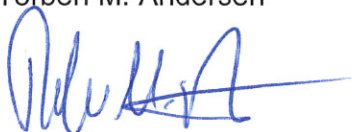
Else M. Andersen



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 2017 - 30. april 2018 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 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.

Østbirk, den 14. september 2018

Elley Revision
Registreret Revisionspartnerselskab
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

GENERELT

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2017/18 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K.A.L.E. Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og modregnes via administrationselskabet.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

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. 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2017 - 30. APRIL 2018

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 402.381 | 438.598 |
| 2 Personalemkostninger | -415.680 | -412.824 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -260.502 | -275.601 |
| DRIFTSRESULTAT | -273.801 | -249.827 |
| Andre finansielle indtægter | 2.220 | 7.050 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -3.632 | -7.276 |
| Andre finansielle omkostninger | -49.350 | -39.908 |
| RESULTAT FØR SKAT | -324.563 | -289.961 |
| Skat af årets resultat..... | 72.390 | 62.814 |
| ÅRETS RESULTAT | -252.173 | -227.147 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -252.173 | -227.147 |
| DISPONERET I ALT | -252.173 | -227.147 |

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
AKTIVER

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 7.111.677 | 7.111.677 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 25.409 | 28.742 |
| Materielle anlægsaktiver | 7.137.086 | 7.140.419 |
| ANLÆGSAKTIVER | 7.137.086 | 7.140.419 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.141 | 23.240 |
| Periodeafgrænsningsposter | 27.313 | 13.214 |
| Tilgodehavender | 28.454 | 36.454 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 21.910 | 23.500 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 21.910 | 23.500 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 50.364 | 59.954 |
| | | |
| AKTIVER | 7.187.450 | 7.200.373 |

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for opskrivninger..... | 3.077.319 | 2.876.727 |
| Overført resultat..... | 511.581 | 763.754 |
| 3 Egenkapital | 4.088.900 | 4.140.481 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 315.921 | 331.734 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 315.921 | 331.734 |
| Kreditinstitutter..... | 2.055.000 | 2.055.000 |
| Deposita | 203.030 | 190.760 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 2.258.030 | 2.245.760 |
| Kreditinstitutter..... | 371.176 | 236.806 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 23.500 | 23.501 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 51.528 | 151.527 |
| Anden gæld | 74.849 | 68.534 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 3.546 | 2.030 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 524.599 | 482.398 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.782.629 | 2.728.158 |
| PASSIVER | 7.187.450 | 7.200.373 |
| | | |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |

NOTER

| | | | 2017/18 | 2016/17 |
|---|------------------|------------------------|---|------------------------|
| 1 Selskabets hovedaktivitet | | | | |
| Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. | | | | |
| 2 Personaleomkostninger | | | | |
| Antal personer beskæftiget | | | 2 | 2 |
| Lønninger | | | 415.680 | 412.824 |
| Personaleomkostninger i alt..... | | | 415.680 | 412.824 |
| 3 Egenkapital | Primo | Kapital- regulering | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 0 | 0 | 500.000 |
| Reserve for opskrivninger | 2.876.727 | 200.592 | 0 | 3.077.319 |
| Overført resultat | 763.754 | 0 | -252.173 | 511.581 |
| | 4.140.481 | 200.592 | -252.173 | 4.088.900 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
| Kreditinstitutter..... | | | 2.055.000 | 0 |
| Deposita | | | 203.030 | 0 |
| | | | 2.258.030 | 0 |

NOTER

2018

2017

5 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 2018 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.