


K.A. Laven Ejendomme A/S

Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT
1. maj 2015 til 30. april 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. august 2016



Kurt Andersen
Dirigent

CVR NR. 50438511

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning	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 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Kurt Andersen, formand Torben M. Andersen Helle M. Sørensen Else 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 2015 - 30. april 2016 for K.A. Laven Ejendomme A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. august 2016

Direktion




Kurt Andersen

Bestyrelse



Kurt Andersen
Formand



Torben M. Andersen

Helle M. Sørensen

Else 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 2015 - 30. april 2016 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 revisorer's 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 31. august 2016

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10988694



Claus Elley
Registreret revisor

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 for nuværende fuldt udlejet, hvilket er tilfredsstillende og resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

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 svagt forbedret i 2016/2017.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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".

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.

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 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. ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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.

Bygninger afskrives over 25 år, men opskrives i samme omfang, da bygningens vurderes at have en betydelig højre værdi, hvilket igangværende forhandlinger om salg 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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 salgskostninger 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 gældsmetode 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2015 - 30. APRIL 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	303.000	311.667
2 Personaleomkostninger	-434.860	-422.897
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-286.296	-321.997
DRIFTSRESULTAT	-418.156	-433.227
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	900	1.080
Andre finansielle indtægter	-5.667	4.580
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.448	-10.218
Andre finansielle omkostninger	-31.845	-28.990
RESULTAT FØR SKAT	-464.216	-466.775
Skat af årets resultat.....	130.538	114.298
ÅRETS RESULTAT	-333.678	-352.477
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-333.678	-352.477
DISPONERET I ALT	-333.678	-352.477

BALANCE PR. 30. APRIL 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	7.111.677	7.111.677
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	160
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.174	76.141
Materielle anlægsaktiver	7.158.851	7.187.978
ANLÆGSAKTIVER.....	7.158.851	7.187.978
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	13.011	27.791
Periodeafgrænsningsposter.....	125	125
Tilgodehavender	13.136	27.916
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.450	22.150
Værdipapirer og kapitalandele.....	16.450	22.150
Likvide beholdninger.....	0	54.833
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	29.586	104.899
AKTIVER.....	7.188.437	7.292.877

BALANCE PR. 30. APRIL 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....	2.676.135	2.475.543
Overført resultat.....	990.901	1.324.579
3 Egenkapital	4.167.036	4.300.122
Hensættelse til udskudt skat.....	337.971	411.932
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	337.971	411.932
Kreditinstitutter.....	2.055.000	2.055.000
Deposita	187.158	164.211
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.242.158	2.219.211
Kreditinstitutter.....	106.147	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	40.179
Gæld til tilknyttede virksomheder	245.451	236.201
Anden gæld	61.004	78.008
Periodeafgrænsningsposter	2.111	2.111
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.059	5.113
Kortfristede gældsforpligtelser	441.272	361.612
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.683.430	2.580.823
PASSIVER	7.188.437	7.292.877
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	434.860	422.897
Personaleomkostninger i alt.....	434.860	422.897

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger	2.475.543	200.592	0	2.676.135
Overført resultat.....	1.324.579	0	-333.678	990.901
	4.300.122	200.592	-333.678	4.167.036

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	2.055.000	2.055.000	2.055.000
Deposita	164.211	187.158	0
	2.219.211	2.242.158	2.055.000

5 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.

NOTER

2016

2015

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Sensommervej 34A, er der til sikkerhed for realkreditlån stort kr. 2.055.000 tinglyst pantebrev i samme størrelse. Endvidere er der overfor Skjern Bank tinglyst ejerpantebrev stort kr. 1.443.500.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Marienlund Sørensen (CPR valideret)

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-465354973864

IP: 80.62.117.209

01-09-2016 kl. 19:54:03 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**