

K.A. Laven Ejendomme A/S

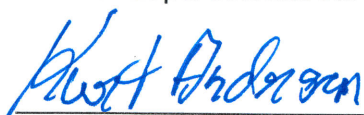
Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT

1. maj 2020 til 30. april 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. september 2021



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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K.A. Laven Ejendomme A/S Himmelbjergvej 80, Laven 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 84 17 92 E-mail: else.marienlund@gmail.com
	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 2020 - 30. april 2021 for K.A. Laven Ejendomme A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 30. september 2021

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 af 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

For det kommende år forventes aktivitetsniveauet at ligge på samme niveau som dette år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2020/21 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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og modregnes via administrationsselskabet.

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 administrationsselskab 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.

Bygningerne afskrives over 25 år, men opskrives i samme omfang, da bygningerne vurderes at have en betydelig højere værdi, end den nedskrevne værdi. Igangværende forhandlinger om salg indikerer at dette er tilfældet.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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

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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	558.189	506.494
1 Personaleomkostninger	-397.756	-461.312
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-264.604	-264.604
DRIFTSRESULTAT	-104.171	-219.422
Andre finansielle indtægter	6.960	0
Andre finansielle omkostninger	-50.567	-54.230
RESULTAT FØR SKAT	-147.778	-273.652
Skat af årets resultat	38.884	58.229
ÅRETS RESULTAT	-108.894	-215.423
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-108.894	-215.423
DISPONERET I ALT	-108.894	-215.423

BALANCE PR. 30. APRIL 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	7.111.677	7.111.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.206	14.641
Materielle anlægsaktiver	7.118.883	7.126.318
ANLÆGSAKTIVER	7.118.883	7.126.318
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.237	3.869
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	259.077	148.378
Periodeafgrænsningsposter	27.313	27.313
Tilgodehavender	288.627	179.560
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.220	14.710
Værdipapirer og kapitalandele	21.220	14.710
Likvide beholdninger	42.596	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	352.443	194.270
AKTIVER	7.471.326	7.320.588

BALANCE PR. 30. APRIL 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....	3.679.095	3.478.503
Overført resultat.....	-10.038	98.856
Egenkapital	4.169.057	4.077.359
Hensættelse til udskudt skat.....	323.239	305.546
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	323.239	305.546
Prioritetsgæld	2.676.281	1.795.387
Deposita	196.066	199.067
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.872.347	1.994.454
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	208.000
Kreditinstitutter.....	0	574.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	23.500
Anden gæld	76.005	82.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.178	54.552
Kortfristede gældsforpligtelser	106.683	943.229
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.979.030	2.937.683
PASSIVER	7.471.326	7.320.588
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo	3.478.503	3.277.911
Årest opskrivninger	200.592	200.592
Reserve for opskrivninger ultimo	3.679.095	3.478.503
Overført resultat, primo	98.856	314.279
Årets overførte overskud eller tab	-108.894	-215.423
Overført resultat ultimo	-10.038	98.856
Egenkapital	4.169.057	4.077.359

NOTER

	2020/21	2019/20	
1 Personalemkostninger			
Antal personer beskæftiget	2	2	
Lønninger	397.756	461.312	
Personalemkostninger i alt.....	397.756	461.312	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.003.387	2.676.281	0
Deposita	199.067	196.066	0
	2.202.454	2.872.347	0

3 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 2021 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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: 80.197.xxx.xxx

2021-10-05 15:29:39 UTC

NEM ID 

Torben Marienlund Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-662541324100

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-10-06 11:47:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 88ESC-WF3US-1W0QG-6KTD5-6WQ0N-IWEOC

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>