



## **K.A. Laven Ejendomme A/S**

Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

### **ÅRSRAPPORT**

1. maj 2022 til 30. april 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. september 2023

---

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
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Andersen, formand Else M. Andersen Helle M. Sørensen Torben M. Andersen
<b>Direktion</b>	Kurt Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Borgergade 36 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Brockstedt-Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
<b>Revisor</b>	Elley Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. september 2023

### 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 2022 - 30. april 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 22. september 2023

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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling**

Aktivitetsniveauet for forventes uændret i det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2022/23 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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.

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

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	Er nedskrevet til



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tekniske anlæg og maskiner	40 år	scrapværdi. Er fuldt afskrevet
----------------------------	-------	-----------------------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### 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.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>509.723</b>	<b>523.097</b>
1 Personaleomkostninger .....	-429.808	-427.430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-10.881	60.506
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>69.034</b>	<b>156.173</b>
Andre finansielle indtægter .....	7.950	7.140
Andre finansielle omkostninger .....	-78.320	-47.056
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.336</b>	<b>116.257</b>
Skat af årets resultat .....	8.313	-23.127
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.977</b>	<b>93.130</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	6.977	93.130
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.977</b>	<b>93.130</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	7.111.677	7.111.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	10.881
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.111.677</b>	<b>7.122.558</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.111.677</b>	<b>7.122.558</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	567	2.173
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	499.354	378.305
Periodeafgrænsningsposter .....	27.313	27.313
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>527.234</b>	<b>407.791</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	33.460	27.610
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>33.460</b>	<b>27.610</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>24.927</b>	<b>40.543</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>585.621</b>	<b>475.944</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.697.298</b>	<b>7.598.502</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	3.723.687	3.723.687
Overført resultat.....	90.069	83.092
<b>Egenkapital .....</b>	<b>4.313.756</b>	<b>4.306.779</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	350.630	358.943
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>350.630</b>	<b>358.943</b>
Prioritetsgæld .....	2.798.190	2.627.903
Deposita .....	158.468	196.066
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.956.658</b>	<b>2.823.969</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	22.823
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	23.500	23.500
Anden gæld .....	52.450	62.271
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	304	217
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>76.254</b>	<b>108.811</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.032.912</b>	<b>2.932.780</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.697.298</b>	<b>7.598.502</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Reserve for opskrivninger primo .....	3.723.687	3.679.095
Årest opskrivninger .....	0	44.592
<b>Reserve for opskrivninger ultimo .....</b>	<b>3.723.687</b>	<b>3.723.687</b>
Overført resultat, primo .....	83.092	-10.038
Årets resultat .....	6.977	93.130
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>90.069</b>	<b>83.092</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>4.313.756</b>	<b>4.306.779</b>

## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger .....	429.808	427.430
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>429.808</b>	<b>427.430</b>

  

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	2.627.903	2.798.190	0
Deposita .....	196.066	158.468	0
	<b>2.823.969</b>	<b>2.956.658</b>	<b>0</b>

**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 2023 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.