

Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS

Middelfartvej 79, A
5466 Asperup

CVR nr. 44 92 21 50

Årsrapport 2024

Godkendt på generalforsamlingen
den 28. maj 2025

Bastian Ravn Arvedsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 25. juni - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse..... 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asperup, den 27. maj 2025

Direktion

Bastian Ravn Arvedsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS for perioden 25. juni - 31. december 2024 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 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.

Odense, den 27. maj 2025

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS
Middelfartvej 79, A
5466 Asperup

E-mail: ravn.arvedsen@gmail.com

CVR-nr.: 44 92 21 50
Stiftet: 25. juni 2024
Kommune: Middelfart
Første regnskabsår: 25. juni - 31. december 2024
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bastian Ravn Arvedsen

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Søndergade 17
5000 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsudvikling og anden dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lavendelvej ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter i forbindelse med ejendomsudlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 tillæg af opskrivninger og 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	90 %
Der afskrives ikke på grunde		

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 25. JUNI TIL 31. DECEMBER

	2024
BRUTTOTAB	-3.024
Afskrivninger.....	-747
DRIFTSRESULTAT	-3.771
Andre finansielle indtægter	89
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-8.178
Andre finansielle omkostninger	-13
RESULTAT FØR SKAT	-11.873
Beregnedede skatter.....	1.518
ÅRETS RESULTAT	-10.355
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-10.355
DISPONERET I ALT	-10.355

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024
AKTIVER	
Grunde og bygninger	1.495.018
Materielle anlægsaktiver	<u>1.495.018</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.495.018</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.518
Tilgodehavender	<u>1.518</u>
Likvide beholdninger	<u>67.029</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>68.547</u>
AKTIVER	<u><u>1.563.565</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024
PASSIVER	
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	-10.355
EGENKAPITAL.....	29.645
Deposita.....	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.498.178
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.528.178
Anden gæld.....	486
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.256
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.742
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.533.920
PASSIVER.....	1.563.565
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat.....	-10.355
Overført resultat ultimo.....	-10.355
EGENKAPITAL.....	29.645

NOTER

2024

1 Antal personer beskæftiget

Antal ansatte.....	<u><u>1</u></u>
--------------------	-----------------

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
Deposita	0	30.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.498.178	0
	<u>0</u>	<u>1.528.178</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Bravn Holding ApS, CVR nr. 42 02 74 05, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

27. maj 2025

KJ/CDR/LB/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bastian Ravn Arvedsen

Navn returneret af MitId: Bastian Ravn Arvedsen
Direktør
ID: 8efe3e8d-72a7-4835-8071-d302b759423b
IP-adresse: 213.32.243.210:1316
Dato for underskrift: 30-05-2025 08:45:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Klaus Johansen

Navn returneret af MitId: Klaus Arvad Johansen
Revisor
ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710
IP-adresse: 176.23.112.145:61465
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-05-2025 08:52:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Bastian Ravn Arvedsen

Navn returneret af MitId: Bastian Ravn Arvedsen
Dirigent
ID: 8efe3e8d-72a7-4835-8071-d302b759423b
IP-adresse: 213.32.243.210:57554
Dato for underskrift: 30-05-2025 08:58:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c223efZYnrP252585692