

K.A. Laven Ejendomme A/S

Himmelbjergvej 80, Laven

8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT

1. maj 2023 til 30. april 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. oktober 2024



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 2023 - 30. april 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. oktober 2024

Direktion

Kurt Andersen



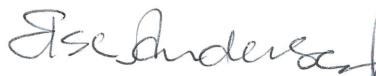
Bestyrelse

Kurt Andersen
Formand



Torben M. Andersen

Else M. Andersen



Helle M. Sørensen

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 2023 - 30. april 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.

Østbirk, den 1. oktober 2024

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. Selskabets væsentligste aktiv er solgt med virkning pr. 1. september 2024. I indeværende år er bygningen derfor nedskrevet til salgssummen og den udskudte skat er reguleret således at egenkapitalen fremstår korrekt.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling

Ejendommen Sensommervej 34 er som det fremgår af ovenstående solgt med virkning pr. 1. september 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K.A. Laven Ejendomme A/S for 2023/24 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.

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

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 og revurderes årligt. 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:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	Er nedskrevet til scrapværdi
Tekniske anlæg og maskiner	4-5 år	Er fuldt afskrevet

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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.

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 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.

Gældsforpligtelser

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 2023 - 30. APRIL 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	466.574	509.723
1 Personaleomkostninger	-327.366	-429.808
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-111.677	-10.881
DRIFTSRESULTAT	27.531	69.034
Andre finansielle indtægter	7.312	7.950
Andre finansielle omkostninger	-163.296	-78.320
RESULTAT FØR SKAT	-128.453	-1.336
Skat af årets resultat	-999.370	8.313
ÅRETS RESULTAT	-1.127.823	6.977
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.127.823	6.977
DISPONERET I ALT	-1.127.823	6.977

BALANCE PR. 30. APRIL 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	7.000.000	7.111.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	7.000.000	7.111.677
ANLÆGSAKTIVER	7.000.000	7.111.677
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.566	567
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	624.127	499.354
Andre tilgodehavender	106	0
Periodeafgrænsningsposter	55.051	27.313
Tilgodehavender	690.850	527.234
Andre værdipapirer og kapitalandele	37.750	33.460
Værdipapirer og kapitalandele	37.750	33.460
Likvide beholdninger	29.657	24.927
OMSÆTNINGSAKTIVER	758.257	585.621
AKTIVER	7.758.257	7.697.298

BALANCE PR. 30. APRIL 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.723.687	3.723.687
Overført resultat.....	-1.037.754	90.069
Egenkapital	3.185.933	4.313.756
Hensættelse til udskudt skat	1.350.000	350.630
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.350.000	350.630
Kreditinstitutter.....	2.940.120	2.798.190
Deposita	190.817	158.468
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.130.937	2.956.658
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	23.500
Anden gæld	35.873	52.450
Periodeafgrænsningsposter.....	32.014	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	304
Kortfristede gældsforpligtelser	91.387	76.254
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.222.324	3.032.912
PASSIVER	7.758.257	7.697.298
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo	3.723.687	3.723.687
Reserve for opskrivninger ultimo	3.723.687	3.723.687
Overført resultat, primo	90.069	83.092
Årets resultat	-1.127.823	6.977
Overført resultat ultimo	-1.037.754	90.069
Egenkapital	3.185.933	4.313.756

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	327.366	429.808
Personaleomkostninger i alt	327.366	429.808

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	2.798.190	2.940.120	0
Deposita	158.469	190.817	0
	2.956.659	3.130.937	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 2024 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Spar Nord er deponeret pantebrev stort kr. 3.498.500.

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	2	2
Lønninger	327.366	429.808
Personaleomkostninger i alt.....	327.366	429.808

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	2.798.190	2.940.120	0
Deposita	158.469	190.817	0
	2.956.659	3.130.937	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 2024 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Spar Nord er deponeret pantebrev stort kr. 3.498.500.

PENNEO

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

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

Helle Marienlund Sørensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d030759b-9a7d-484f-b31b-ad628135a180

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-10-02 17:01:29 UTC



Torben Marienlund Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0a0c2b6d-053f-4ac5-890d-7bbaf62064c

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-10-03 05:17:42 UTC



Claus Elley (CVR valideret)

ELLEY REVISION. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
10938694

Registreret revisor

Serienummer: ab98c621-a934-4950-8d7d-d2d085ddb17

IP: 77.233.xxx.xxx

2024-10-03 05:55:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: KIX1K-NSAO7-FL1DP-XUD3J-8HQHS-OBMBE

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 tidsstempelt 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/validator**