

Valdemar Lange A/S
Skaadsmosevej 4, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 24 23 30 14

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2017

Frederik V. Lange
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Valdemar Lange A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. september 2017

Direktion

Frederik V. Lange

Bestyrelse

John David Bøye

Frederik V. Lange

Ingelise Lange

Claus Juul Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Valdemar Lange A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Valdemar Lange A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 30. september 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Valdemar Lange A/S Skaadsmosevej 4 6950 Ringkøbing Telefon: 97 32 47 00 Telefax: 97 32 54 84 CVR-nr.: 24 23 30 14 Stiftet: 30. juni 1977 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. maj - 30. april 41. regnskabsår
Bestyrelse	John David Bøye Frederik V. Lange Ingelise Lange Claus Juul Jørgensen
Direktion	Frederik V. Lange
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelser	Vestjysk Bank A/S, Torvet 2, 6950 Ringkøbing Ringkøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing
Dattervirksomheder	Valdemar Lange Holding ApS, Ringkøbing Lange Isenkram A/S, Ringkøbing Act2 Copenhagen ApS, København Invest Jysk ApS, Ringkøbing

Hovedtal og nøgletal

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.	2012/13 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.513	1.594	1.627	1.224	1.382
Resultat af ordinær primær drift	-839	404	592	149	329
Finansielle poster, netto	2.567	3.261	2.415	1.651	888
Årets resultat	1.529	3.368	2.835	1.700	1.145
Balance:					
Balancesum	41.751	41.762	40.484	39.274	39.107
Investeringer i materielle anlægsaktiver	265	202	0	0	0
Egenkapital	32.397	32.868	31.500	29.665	28.694
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-418	681	-607	1.358	0
Investeringsaktivitet	1.785	1.836	199	65	0
Finansieringsaktivitet	-2.331	-2.072	684	-1.009	0
Pengestrømme i alt	-963	444	277	414	0
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4	4	4	3	3
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	159,5	212,9	-	-	-
Soliditetsgrad	77,6	78,7	77,8	75,5	73,4
Egenkapitalforrentning	4,7	10,5	9,3	5,8	4,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt drift af udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommens pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.528.636 kr. mod 3.368.358 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og resultatet svarer til forventningerne ved regnskabsårets start.

Om driften i datterselskaberne kan anføres:

Valdemar Lange Holding ApS:

Selskabet har realiseret et tilfredsstillende resultat.

Lange Isenkram A/S

Selskabet har realiseret et utilfredsstillende resultat.

Act2Copenhagen ApS:

Selskabet har realiseret et utilfredsstillende resultat.

Invest Jysk ApS

Der har ikke været aktivitet i selskabet og selskabets resultat betragtes derfor som acceptabelt.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 32.397 tkr. og finansierer 78 % af balancesummen

Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2017/18 forventes et tilfredsstillende resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemar Lange A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, bilomkostninger og administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

Bygninger	33-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffelsessum.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Valdemar Lange A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	1.513.445	1.594.365
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	310.000
2 Personaleomkostninger	-797.433	-800.579
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-228.257	-200.203
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-1.327.182	-499.999
Driftsresultat	-839.427	403.584
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.166.075	2.836.547
Andre finansielle indtægter	514.245	646.979
4 Øvrige finansielle omkostninger	-113.583	-222.430
Resultat før skat	1.727.310	3.664.680
5 Skat af årets resultat	-198.674	-296.322
Årets resultat	1.528.636	3.368.358
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-648.925	836.548
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	177.561	290.010
Overføres til øvrige reserver	0	241.800
Disponeret i alt	1.528.636	3.368.358

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	2.886.501	3.024.713
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	392.171	210.777
8 Investeringsejendomme	25.680.000	25.680.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.958.672</u>	<u>28.915.490</u>
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.641.416	10.240.341
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.641.416</u>	<u>10.240.341</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>38.600.088</u>	<u>39.155.831</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	66.640	0
Varebeholdninger i alt	<u>66.640</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	972.845	877.250
Andre tilgodehavender	9.745	37.601
Periodeafgrænsningsposter	35.801	38.401
Tilgodehavender i alt	<u>1.018.391</u>	<u>953.252</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.933.800	1.219.223
Værdipapirer i alt	<u>1.933.800</u>	<u>1.219.223</u>
Likvide beholdninger	132.003	434.125
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.150.834</u>	<u>2.606.600</u>
Aktiver i alt	<u>41.750.922</u>	<u>41.762.431</u>

Balance 30. april

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver		
Egenkapital		
10 Virksomhedskapital	507.000	507.000
11 Reserve for opskrivninger	7.237.587	7.237.587
12 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.151.165	9.800.090
13 Overført resultat	13.501.333	13.323.772
14 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt	<u>32.397.085</u>	<u>32.868.449</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.807.900	2.768.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.807.900</u>	<u>2.768.000</u>
Gældsforpligtelser		
15 Gæld til realkreditinstitutter	4.570.935	4.901.551
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.570.935</u>	<u>4.901.551</u>
Gældsforpligtelser	340.000	340.000
Gæld til pengeinstitutter	660.660	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.207	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	220.827	216.292
Selskabsskat	131.774	183.883
Anden gæld	571.534	466.456
Periodeafgrænsningsposter	0	17.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.975.002</u>	<u>1.224.431</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.545.937</u>	<u>6.125.982</u>
Passiver i alt	<u>41.750.922</u>	<u>41.762.431</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

17 Eventualposter

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Årets resultat	1.528.636	3.368.358
18 Reguleringer	-2.146.245	-2.595.387
19 Ændring i driftskapital	10.242	-374.841
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-607.367	398.130
Renteindbetalinger og lignende	514.245	646.979
Renteudbetalinger og lignende	-113.583	-222.430
Pengestrøm fra ordinær drift	-206.705	822.679
Betalt selskabsskat	-210.883	-142.019
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-417.588	680.660
Køb af materielle anlægsaktiver	-265.000	-201.815
Salg af materielle anlægsaktiver	0	99.815
Køb af finansielle anlægsaktiver	-2.123.961	-1.199.211
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.747.768	1.521.583
Kursregulering af finansielle anlægsaktiver	-388.384	-384.707
Modtagne udbytter	2.815.000	2.000.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	1.785.423	1.835.665
Afdrag på langfristet gæld	-330.617	-322.126
Betalt udbytte	-2.000.000	-2.000.000
Udlån	0	250.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.330.617	-2.072.126
Ændring i likvider	-962.782	444.199
Likvider 1. maj 2016	434.125	-10.074
Likvider 30. april 2017	-528.657	434.125
Likvider		
Likvide beholdninger	132.003	434.125
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-660.660	0
Likvider 30. april 2017	-528.657	434.125

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommens pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	776.883	776.994
Andre omkostninger til social sikring	10.224	9.720
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>10.326</u>	<u>13.865</u>
	797.433	800.579
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	138.212	138.212
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.606	61.991
Mindre nyanskaffelser	<u>6.439</u>	<u>0</u>
	228.257	200.203
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>113.583</u>	<u>222.430</u>
	113.583	222.430
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	158.774	190.322
Årets regulering af udskudt skat	<u>39.900</u>	<u>106.000</u>
	198.674	296.322

Noter

	<u>30/4 2017</u>	<u>30/4 2016</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2016	5.280.313	5.280.313
Kostpris 30. april 2017	5.280.313	5.280.313
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016	-2.255.600	-2.117.388
Årets af-/nedskrivninger	-138.212	-138.212
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	-2.393.812	-2.255.600
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	2.886.501	3.024.713
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2016	277.294	272.979
Tilgang i årets løb	265.000	201.815
Afgang i årets løb	0	-197.500
Kostpris 30. april 2017	542.294	277.294
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016	-66.517	-123.026
Årets af-/nedskrivninger	-83.606	-61.991
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	118.500
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	-150.123	-66.517
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	392.171	210.777

Noter

	<u>30/4 2017</u>	<u>30/4 2016</u>
8. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2016	19.387.094	19.387.094
Afskrivning foretaget før overgang til investeringsejendomme	<u>-2.988.081</u>	<u>-2.988.081</u>
Kostpris 30. april 2017	<u>16.399.013</u>	<u>16.399.013</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2016	9.280.987	8.970.987
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>310.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2017	<u>9.280.987</u>	<u>9.280.987</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>25.680.000</u>	<u>25.680.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	6,5
Laveste afkastprocent	4,5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.750 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 32.397 t.kr. til 28.647 t.kr.

Noter

	30/4 2017	30/4 2016
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. maj 2016	440.251	440.250
Tilgang i årets løb	50.000	1
Kostpris 30. april 2017	490.251	440.251
Opskrivninger 1. maj 2016	9.800.090	8.963.542
Årets resultat	2.166.075	2.836.548
Udbytte for regnskabsåret	-2.815.000	-2.000.000
Opskrivninger 30. april 2017	9.151.165	9.800.090
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	9.641.416	10.240.341

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Valdemar Lange A/S
Valdemar Lange Holding ApS, Ringkøbing	100 %	8.247.051	2.272.608	8.247.051
Lange Isenkram A/S, Ringkøbing	50 %	2.696.528	-205.265	1.348.264
Act2 Copenhagen ApS, København	50 %	0	0	0
Invest Jysk ApS, Ringkøbing	100 %	46.100	-3.900	46.100

10. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. maj 2016	507.000	507.000
	507.000	507.000

11. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. maj 2016	7.237.587	6.995.787
Årets opskrivning	0	241.800
	7.237.587	7.237.587

Noter

	30/4 2017	30/4 2016
12. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2016	9.800.090	8.963.542
Resultatandel	-648.925	836.548
	9.151.165	9.800.090
13. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2016	13.323.772	13.033.762
Overført af årets resultat	177.561	290.010
	13.501.333	13.323.772
14. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2016	2.000.000	2.000.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-2.000.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	2.000.000
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.910.935	5.241.551
Heraf forfalder inden for 1 år	-340.000	-340.000
	4.570.935	4.901.551
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.210.000	3.550.000
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark er indlagt realkreditpantebreve, nom. 3.649 tkr., nom. 888 tkr. og nom. 1.843 tkr., i alt 6.380 tkr. med pant i ejendommen V. Strandgade 2/Torvegade, Ringkøbing.		
Til sikkerhed for engagement med Ringkøbing Landbobank er indlagt ejerpantebrev, nom. 3.000 tkr. med pant i ejendommene Torvet 4 og V. Strandgade 2/Torvegade, Ringkøbing.		

Noter

17. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 130 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

18. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	221.818	-130.612
Nedskrivninger af omsætningsaktiver	0	499.999
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.166.075	-2.836.547
Andre finansielle indtægter	-514.245	-646.979
Øvrige finansielle omkostninger	113.583	222.430
Skat af årets resultat	198.674	296.322
	<u>-2.146.245</u>	<u>-2.595.387</u>

19. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-66.640	0
Ændring i tilgodehavender	-65.139	-572.311
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	142.021	197.470
	<u>10.242</u>	<u>-374.841</u>