

Valdemar Lange A/S
Skaadsmosevej 4, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 24 23 30 14

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2021

Frederik Valdemar Lange
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 30. september 2021

Direktion

Frederik Valdemar Lange

Bestyrelse

John David Bøye

Frederik Valdemar Lange

Ingelise Lange

Claus Juul Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Valdemar Lange A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Valdemar Lange A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

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 45. regnskabsår
Bestyrelse	John David Bøye Frederik Valdemar Lange Ingelise Lange Claus Juul Jørgensen
Direktion	Frederik Valdemar 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 Scandinavian Edition Europe ApS, København Invest Jysk ApS, Ringkøbing
Associeret virksomhed	Guldsmedgade 23 ApS, Åbyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 4.294.438 kr. mod 4.065.715 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2021/22 forventes et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning, er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Valdemar Lange A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	1.584.711	1.603.885
Værdiregulering af investeringsejendomme	50.000	0
2 Personaleomkostninger	-610.668	-615.242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.263	-180.000
Driftsresultat	831.780	808.643
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.803.993	1.632.027
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	199.000	2.405.000
Andre finansielle indtægter	2.586.744	361.295
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.376.952	-734.074
3 Øvrige finansielle omkostninger	-238.904	-226.106
Resultat før skat	4.805.661	4.246.785
Skat af årets resultat	-511.223	-181.070
Årets resultat	4.294.438	4.065.715
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	803.993	-675.507
Overføres til overført resultat	1.490.445	2.741.222
Disponeret i alt	4.294.438	4.065.715
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	2.000.000	2.000.000

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	2.333.053	2.471.865
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	36.999
6 Investeringsejendomme	25.530.000	25.480.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.863.053</u>	<u>27.988.864</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.411.537	8.607.544
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.035.670	5.235.670
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.999.000	5.800.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.446.207</u>	<u>19.643.214</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>48.309.260</u>	<u>47.632.078</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.037.077	2.135.294
Andre tilgodehavender	16.044	195.955
Periodeafgrænsningsposter	35.801	35.801
Tilgodehavender i alt	<u>2.088.922</u>	<u>2.367.050</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.696.528	490.719
Værdipapirer i alt	<u>5.696.528</u>	<u>490.719</u>
Likvide beholdninger	88.214	82.499
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.873.664</u>	<u>2.940.268</u>
Aktiver i alt	<u>56.182.924</u>	<u>50.572.346</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	507.000	507.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.921.286	8.117.293
Overført resultat	27.850.623	26.360.178
Egenkapital i alt	37.278.909	34.984.471
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.920.663	2.904.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.920.663	2.904.000
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	6.134.257	3.538.632
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.134.257	3.538.632
Kortfristet del af langfristet gæld	490.000	364.000
Gæld til pengeinstitutter	7.959.464	7.687.092
Gæld til tilknyttede virksomheder	34.455	38.830
Gæld til associerede virksomheder	165.670	165.670
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	383.793	302.616
Selskabsskat	349.062	119.570
Anden gæld	466.651	467.465
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.849.095	9.145.243
Gældsforpligtelser i alt	15.983.352	12.683.875
Passiver i alt	56.182.924	50.572.346

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	507.000	8.117.293	26.360.178	34.984.471
Resultatandel	0	803.993	1.490.445	2.294.438
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	2.000.000	2.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-2.000.000	-2.000.000
	507.000	8.921.286	27.850.623	37.278.909

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

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

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	477.728	481.303
Pensioner	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.816
Personaleomkostninger i øvrigt	6.124	7.123
	610.668	615.242
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	238.904	226.106
	238.904	226.106

30/4 2021

30/4 2020

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. maj 2020	5.280.313	5.280.313
Kostpris 30. april 2021	5.280.313	5.280.313
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-2.808.448	-2.670.236
Årets af-/nedskrivninger	-138.812	-138.212
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	-2.947.260	-2.808.448
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	2.333.053	2.471.865

Noter

	30/4 2021	30/4 2020
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2020	277.292	277.294
Kostpris 30. april 2021	277.292	277.294
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-240.295	-199.932
Årets af-/nedskrivninger	-36.997	-40.363
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	-277.292	-240.295
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	0	36.999
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2020	19.187.094	19.187.094
Afskrivning foretaget før overgang til investeringsejendomme	-2.988.081	-2.988.081
Kostpris 30. april 2021	16.199.013	16.199.013
Regulering til dagsværdi 1. maj 2020	9.280.987	9.280.987
Årets regulering til dagsværdi	50.000	0
Regulering til dagsværdi 30. april 2021	9.330.987	9.280.987
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	25.530.000	25.480.000

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.

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.

Noter

	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. maj 2020	490.251	490.251
Kostpris 30. april 2021	<u>490.251</u>	<u>490.251</u>
Opskrivninger 1. maj 2020	8.117.293	8.235.266
Årets resultat	2.803.993	1.632.027
Udbytte for regnskabsåret	<u>-2.000.000</u>	<u>-1.750.000</u>
Opskrivninger 30. april 2021	<u>8.921.286</u>	<u>8.117.293</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>9.411.537</u>	<u>8.607.544</u>

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 %	7.823.501	2.728.775	7.823.501
Lange Isenkram A/S, Ringkøbing	50 %	3.109.309	157.251	1.554.654
Scandinavian Edition Europe ApS, København	50 %	0	0	0
Invest Jysk ApS, Ringkøbing	100 %	<u>33.381</u>	<u>-3.407</u>	<u>33.381</u>
		<u>10.966.191</u>	<u>2.882.619</u>	<u>9.411.536</u>

Noter

	30/4 2021	30/4 2020		
8. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. maj 2020	5.235.670	5.235.670		
Omregning til valutakurs	-200.000	0		
Kostpris 30. april 2021	5.035.670	5.235.670		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	5.035.670	5.235.670		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Valdemar Lange A/S
Guldsmedgade 23 ApS, Åbyhøj	33,3 %	14.578.285	838.042	14.578.285
		14.578.285	838.042	14.578.285
9. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. maj 2020		3.395.000		3.395.000
Kostpris 30. april 2021		3.395.000		3.395.000
Opskrivninger 1. maj 2020		2.405.000		0
Årets opskrivninger		199.000		2.405.000
Opskrivninger 30. april 2021		2.604.000		2.405.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021		5.999.000		5.800.000
10. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt		6.624.257		3.902.632
Heraf forfalder inden for 1 år		-490.000		-364.000
		6.134.257		3.538.632
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		4.100.000		2.092.000

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark er indlagt realkreditpantebreve, nom. 3.649 t.kr., nom. 888 t.kr. og nom. 1.843 t.kr. med pant i ejendommen Torvet 1A, Ringkøbing.

Til sikkerhed for gæld til DLRkredit er indlagt realkreditpantebrev, nom. 3.150 t.kr., med pant i ejendommen Østergade 9, Ringkøbing.

Til sikkerhed for engagement med Ringkøbing Landbobank er indlagt ejerpantebrev, nom. 3.000 t.kr. med pant i ejendommene Torvet 4, V. Strandgade 2/Torvegade, Ringkøbing og indlagt ejerpantebrev, nom. 5.000 t.kr. med pant i ejendommene Torvegade 3, V. Strandgade 2/Torvegade, Skaadsmosevej 4, Torvet 4 og Østergade 9, Ringkøbing.

Ejendommenes samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2021 udgør 27.863 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Ringkøbing Landbobank er stillet aktier på 3.500 t.kr. i Koncenton Søborg Hovedgade A/S.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Guldsmedgade 23 ApS' banklån der pr. 30. april 2021 i alt udgør i alt udgør 29.570 t.kr. Kautionen er begrænset til 2.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldner overfor tredjemands engagement med pengeinstitut. Kautionen er begrænset til 475 t.kr.

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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 495 t.kr.

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