

**Valdemar Lange A/S**  
Thorsvej 5A, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 24 23 30 14

**Årsrapport**

**1. maj 2023 - 30. april 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2024.

---

Frederik Valdemar Lange  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 13          |
| Balance   | 14          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 16          |
| Noter   | 17          |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. oktober 2024

### Direktion

Frederik Valdemar Lange  
direktør

### 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 2023 - 30. april 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 29. oktober 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>          | Valdemar Lange A/S<br>Thorsvej 5A<br>6950 Ringkøbing<br><br>Telefon: 97 32 47 00<br>Telefax: 97 32 54 84<br><br>CVR-nr.: 24 23 30 14<br>Stiftet: 30. juni 1977<br>Hjemsted: Ringkøbing-Skjern<br>Regnskabsår: 1. maj - 30. april<br>48. regnskabsår |
| <b>Bestyrelse</b>         | John David Bøye<br>Frederik Valdemar Lange<br>Ingelise Lange<br>Claus Juul Jørgensen  |
| <b>Direktion</b>          | Frederik Valdemar Lange, direktør   |
| <b>Revision</b>           | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A<br>6950 Ringkøbing  |
| <b>Bankforbindelser</b>   | Vestjysk Bank A/S, Torvet 2, 6950 Ringkøbing<br><br>Ringkjøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing   |
| <b>Dattervirksomheder</b> | Valdemar Lange Holding ApS, Ringkøbing<br>Lange Isenkram A/S, Ringkøbing<br>Scandinavian Edition Europe ApS, Ringkøbing<br>Invest Jysk ApS, Ringkøbing  |
| <b>Kapitalinteresse</b>   | Guldsmedgade 23 ApS, Ringkøbing   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 75.627 kr. mod 718.840 kr. sidste år. Selskabets egenkapital udgør 35.335.062 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2024/25 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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, 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 kapitalinteresse

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

Udbytte fra kapitalinteresse 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

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.

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                               | 30-50 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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 investeringsejendomme”.

### 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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u>  | <u>2023/24</u>   | <u>2022/23</u>   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>1.646.994</b> | <b>1.625.376</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                    | -611.824         | -612.403         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -179.048         | -189.839         |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>856.122</b>   | <b>823.134</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      | 952.180          | 828.008          |
| Andre finansielle indtægter                                | 233.916          | 709.597          |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                        | -513.658         | -174.153         |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -1.387.660       | -1.408.253       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>140.900</b>   | <b>778.333</b>   |
| Skat af årets resultat                                     | -65.273          | -59.493          |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>75.627</b>    | <b>718.840</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret            | 1.500.000        | 1.500.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -5.047.817       | 827.506          |
| Overføres til overført resultat                            | 3.623.444        | 0                |
| Disponeret fra overført resultat                           | 0                | -1.608.666       |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>75.627</b>    | <b>718.840</b>   |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb | 1.500.000        | 1.500.000        |

## Balance 30. april

| Aktiver                  |  | 2024                     | 2023                     |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                     |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 3                        | Grunde og bygninger                          | 1.916.617                | 2.055.429                |
| 4                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 976.337                  | 154.238                  |
| 5                        | Investeringsjendomme                         | 25.530.000               | 25.530.000               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>28.422.954</u>        | <u>27.739.667</u>        |
| 6                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 5.180.655                | 9.607.987                |
| 7                        | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                        | 743.183                  |
| 8                        | Kapitalinteresse                             | 5.035.670                | 5.035.670                |
| 9                        | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 5.425.000                | 6.303.500                |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>15.641.325</u>        | <u>21.690.340</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>44.064.279</u></b> | <b><u>49.430.007</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.887.418                | 1.030.217                |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 132.113                  | 106.845                  |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 9.312                    | 33.779                   |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                    | 17.442                   | 17.442                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>4.046.285</u>         | <u>1.188.283</u>         |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 305.047                  | 185.059                  |
|                          | Værdipapirer i alt                           | <u>305.047</u>           | <u>185.059</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                         | 302.289                  | 37.223                   |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>4.653.621</u></b>  | <b><u>1.410.565</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>48.717.900</u></b> | <b><u>50.840.572</u></b> |



## Balance 30. april

| <b>Passiver</b>  |  | 2024                     | 2023                     |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Note   |  | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Egenkapital</b>   |  |                          |                          |
| Virksomhedskapital   |  | 507.000                  | 507.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode       |  | 1.455.328                | 6.503.145                |
| Overført resultat  |  | 33.372.734               | 29.749.290               |
| <b>Egenkapital i alt</b>   |  | <b><u>35.335.062</u></b> | <b><u>36.759.435</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                    |  |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat                                    |  | 2.956.577                | 2.958.800                |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder |  | 390.692                  | 0                        |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                              |  | <b><u>3.347.269</u></b>  | <b><u>2.958.800</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>  |  |                          |                          |
| 10 Gæld til realkreditinstitutter                                |  | 4.491.388                | 4.897.301                |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                            |  | <u>4.491.388</u>         | <u>4.897.301</u>         |
| Kortfristet del af langfristet gæld                              |  | 386.000                  | 366.000                  |
| Gæld til pengeinstitutter  |  | 3.744.136                | 2.698.193                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                |  | 24.587                   | 1.943.739                |
| Gæld til kapitalinteresser                                       |  | 165.670                  | 165.670                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                            |  | 678.724                  | 600.584                  |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder                |  | 67.496                   | 0                        |
| Anden gæld   |  | 477.568                  | 450.850                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                            |  | <u>5.544.181</u>         | <u>6.225.036</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                  |  | <b><u>10.035.569</u></b> | <b><u>11.122.337</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>  |  | <b><u>48.717.900</u></b> | <b><u>50.840.572</u></b> |

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

|  | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter den indre<br>værdis metode | Overført resultat | I alt             |
|--|-------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2022                                  | 507.000                 | 7.878.176   | 29.155.419        | 37.540.595        |
| Resultatandel  | 0                       | 827.506   | -1.608.666        | -781.160          |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret          | 0                       | 0   | 1.500.000         | 1.500.000         |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                       | 0   | -1.500.000        | -1.500.000        |
| Regulering til indre værdi                               | 0                       | -2.202.537  | 2.202.537         | 0                 |
| Egenkapital 1. maj 2023                                  | 507.000                 | 6.503.145   | 29.749.290        | 36.759.435        |
| Resultatandel  | 0                       | -5.047.817  | 3.623.444         | -1.424.373        |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret          | 0                       | 0   | 1.500.000         | 1.500.000         |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                       | 0   | -1.500.000        | -1.500.000        |
|  | <b>507.000</b>          | <b>1.455.328</b>  | <b>33.372.734</b> | <b>35.335.062</b> |

## Noter

|  | <u>2023/24</u>           | <u>2022/23</u>           |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                 |                          |                          |
| Lønninger og gager                             | 477.694                  | 477.728                  |
| Pensioner                                      | 120.000                  | 120.000                  |
| Andre omkostninger til social sikring          | 6.779                    | 6.816                    |
| Personalemkostninger i øvrigt                  | 7.351                    | 7.859                    |
|  | <b><u>611.824</u></b>    | <b><u>612.403</u></b>    |
| <br>   |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>                 | <u>2</u>                 |
| <br>   |                          |                          |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                          |                          |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>1.387.660</u>         | <u>1.408.253</u>         |
|  | <b><u>1.387.660</u></b>  | <b><u>1.408.253</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
|  | <u>30/4 2024</u>         | <u>30/4 2023</u>         |
| <br>   |                          |                          |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                  |                          |                          |
| Kostpris 1. maj 2023                           | <u>5.280.313</u>         | <u>5.280.313</u>         |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                 | <b><u>5.280.313</u></b>  | <b><u>5.280.313</u></b>  |
| <br>   |                          |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2023              | <u>-3.224.884</u>        | <u>-3.086.072</u>        |
| Årets af-/nedskrivninger                       | <u>-138.812</u>          | <u>-138.812</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024</b>    | <b><u>-3.363.696</u></b> | <b><u>-3.224.884</u></b> |
| <br>   |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>    | <b><u>1.916.617</u></b>  | <b><u>2.055.429</u></b>  |

## Noter

|   | <u>30/4 2024</u>         | <u>30/4 2023</u>         |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. maj 2023                              | 276.657                  | 276.657                  |
| Tilgang i årets løb                               | <u>862.335</u>           | <u>0</u>                 |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                    | <b><u>1.138.992</u></b>  | <b><u>276.657</u></b>    |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2023                 | -122.419                 | -82.183                  |
| Årets af-/nedskrivninger                          | <u>-40.236</u>           | <u>-40.236</u>           |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2024</b>       | <b><u>-162.655</u></b>   | <b><u>-122.419</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>       | <b><u>976.337</u></b>    | <b><u>154.238</u></b>    |
| <b>5. Investeringsejendomme</b>                   |                          |                          |
| Kostpris 1. maj 2023                              | <u>16.199.013</u>        | <u>16.199.013</u>        |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                    | <b><u>16.199.013</u></b> | <b><u>16.199.013</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. maj 2023              | <u>9.330.987</u>         | <u>9.330.987</u>         |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. april 2024</b>    | <b><u>9.330.987</u></b>  | <b><u>9.330.987</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>       | <b><u>25.530.000</u></b> | <b><u>25.530.000</u></b> |

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 | 7 |
| Laveste afkastprocent | 5 |

## Noter

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

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

|  | <u>30/4 2024</u>        | <u>30/4 2023</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>           |                         |                         |
| Anskaffelsessum 1. maj 2023                                  | 490.251                 | 490.251                 |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                               | <b><u>490.251</u></b>   | <b><u>490.251</u></b>   |
| Opskrivninger 1. maj 2023                                    | 6.503.647               | 7.878.176               |
| Årets resultat   | 952.181                 | 827.506                 |
| Udbytte for regnskabsåret                                    | -6.000.000              | 0                       |
| Regulering til indre værdi                                   | 0                       | -2.202.035              |
| <b>Opskrivninger 30. april 2024</b>                          | <b><u>1.455.828</u></b> | <b><u>6.503.647</u></b> |
| Modregnet i tilgodehavender                                  | 2.843.884               | 2.614.089               |
| Overført til hensatte forpligtelser                          | 390.692                 | 0                       |
| <b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b> | <b><u>3.234.576</u></b> | <b><u>2.614.089</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>                  | <b><u>5.180.655</u></b> | <b><u>9.607.987</u></b> |
| <b>Tilknyttede virksomheder:</b>                             |                         |                         |
|  | <b>Hjemsted</b>         | <b>Ejerandel</b>        |
| Valdemar Lange Holding ApS                                   | Ringkøbing              | 100 %                   |
| Lange Isenkram A/S   | Ringkøbing              | 50 %                    |
| Scandinavian Edition Europe ApS                              | Ringkøbing              | 60 %                    |
| Invest Jysk ApS  | Ringkøbing              | 100 %                   |

## Noter

|  | <u>30/4 2024</u>  | <u>30/4 2023</u>  |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b> |                   |                   |
| Kostpris 1. maj 2023                                   | 5.000.000         | 5.000.000         |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                         | <b>5.000.000</b>  | <b>5.000.000</b>  |
| Nedskrivninger 1. maj 2023                             | -4.256.817        | -3.671.111        |
| Årets nedskrivninger                                   | -743.183          | -585.706          |
| <b>Nedskrivninger 30. april 2024</b>                   | <b>-5.000.000</b> | <b>-4.256.817</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>            | <b>0</b>          | <b>743.183</b>    |
| Scandinavian Edition Europe ApS                        | 0                 | 743.183           |
|  | <b>0</b>          | <b>743.183</b>    |
| <b>8. Kapitalinteresse</b>                             |                   |                   |
| Kostpris 1. maj 2023                                   | 5.035.670         | 5.035.670         |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                         | <b>5.035.670</b>  | <b>5.035.670</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>            | <b>5.035.670</b>  | <b>5.035.670</b>  |
| <b>9. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>          |                   |                   |
| Kostpris 1. maj 2023                                   | 3.395.000         | 3.395.000         |
| <b>Kostpris 30. april 2024</b>                         | <b>3.395.000</b>  | <b>3.395.000</b>  |
| Opskrivninger 1. maj 2023                              | 2.908.500         | 3.297.000         |
| Årets op-/nedskrivninger                               | -878.500          | -388.500          |
| <b>Opskrivninger 30. april 2024</b>                    | <b>2.030.000</b>  | <b>2.908.500</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>            | <b>5.425.000</b>  | <b>6.303.500</b>  |

## Noter

|   | 30/4 2024                  | 30/4 2023                                      |
|---|----------------------------|--|
| <b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                            |  |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt  | 4.877.388                  | 5.263.301                                      |
| Heraf forfalder inden for 1 år  | -386.000                   | -366.000                                       |
|   | <b>4.491.388</b>           | <b>4.897.301</b>                               |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år   | 3.100.000                  | 3.300.000                                      |
| <b>11. Oplysninger om dagsværdi</b>   |                            |  |
|   | <b>Børsnoterede aktier</b> | <b>Unoterede værdipapirer og kapitalandele</b> |
| Dagsværdi 30. april 2024  | 305.047                    | 5.425.000                                      |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen  | 17.976                     | -878.500                                       |
| <b>12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                            |  |
| Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark A/S er indlagt realkreditpantebrev, nom. 3.181 t.kr, med pant i ejendommen Torvet 1A, Ringkøbing.   |                            |  |
| Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S er indlagt realkreditpantebrev, nom. 2.903 t.kr., med pant i ejendommen Østergade 9, Ringkøbing.  |                            |  |
| Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank A/S er indlagt ejerpantebrev, nom. 3.000 t.kr, med pant i ejendommene Torvet 4, V. Strandgade 2 /Torvegade 2, Ringkøbing og indlagt ejerpantebrev, nom. 5.000 t.kr, med pant i ejendommene Torvegade 3, V. Strandgade 2 /Torvegade 2, Skaadsmosevej 4, Torvet 4 og Østergade 9, Ringkøbing. |                            |  |
| Ejendommenes samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2024 udgør 27.447 t.kr.  |                            |  |
| Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank A/S er stillet pant i aktier på 5.425 t.kr. i Koncenton Søborg Hovedgade A/S.   |                            |  |

## Noter

---

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Guldsmedgade 23 ApS' banklån, der pr. 30. april 2024 i alt udgør 29.941 t.kr. Kautionen er begrænset til 2.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Scandinavian Edition Europe ApS' bankgæld, der pr. 30. april 2024 i alt udgør 2.156 t.kr. Kautionen er begrænset til 1.250 t.kr.

Nom 48 t.kr. anparter med en bogført værdi på 0 kr. i Scandinavian Edition Europe ApS er sikkerhedsstillet for selskabets gæld til Ringkjøbing Landbobank A/S.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Scandinavian Edition Europe ApS' mellemværende med Vækstfonden 2.631 t.kr. Kautionen er begrænset til 700 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.

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