



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VANGE HOLDING APS**  
**TRØRØDGÅRDSVEJ 19, TRØRØD, 2950 VEDBÆK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. AUGUST 2020 - 31. JULI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. december 2021

---

Morten Vange

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vange Holding ApS Trørødgårdsvej 19 Trørød 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 27 14 03 51 Stiftet: 12. marts 2003 Kommune: Rudersdal Regnskabsår: 1. august 2020 - 31. juli 2021
<b>Direktion</b>	Morten Vange
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 for Vange Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 14. december 2021

Direktion:

---

Morten Vange

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Vange Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vange Holding ApS for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 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 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 for 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 14. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32069

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>213.691</b>	<b>199.747</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>213.691</b>	<b>199.747</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.670.489	2.576
Andre finansielle omkostninger.....		-10	-4.346
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.884.170</b>	<b>197.977</b>
Skat af årets resultat.....	1	-410.283	-43.538
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.473.887</b>	<b>154.439</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Overført resultat.....		1.360.887	43.839
<b>I ALT</b> .....		<b>1.473.887</b>	<b>154.439</b>



## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Investeringsjendomme.....		2.080.000	2.080.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.080.000</b>	<b>2.080.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.080.000</b>	<b>2.080.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		65.117	26.563
Andre tilgodehavender.....		40.260	40.260
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>105.377</b>	<b>66.823</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	14.800.838	12.000.847
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>14.800.838</b>	<b>12.000.847</b>
Likvide beholdninger.....		277.930	1.557.640
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.184.145</b>	<b>13.625.310</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.264.145</b>	<b>15.705.310</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		16.481.030	15.120.143
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>16.844.030</b>	<b>15.480.743</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		54.590	54.590
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>54.590</b>	<b>54.590</b>
Selskabsskat.....		314.257	17.538
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>314.257</b>	<b>17.538</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.200	14.200
Selskabsskat.....		0	97.285
Anden gæld.....		37.068	40.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>51.268</b>	<b>152.439</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>365.525</b>	<b>169.977</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.264.145</b>	<b>15.705.310</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>5</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2020.....	250.000	15.120.143	110.600	15.480.743
Forslag til resultatdisponering.....		1.360.887	113.000	1.473.887
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
<b>Egenkapital 31. juli 2021.....</b>	<b>250.000</b>	<b>16.481.030</b>	<b>113.000</b>	<b>16.844.030</b>

## NOTER

			Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	414.502	43.538	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-4.219	0	
	<b>410.283</b>	<b>43.538</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. august 2020.....	49.430	1.831.863	
<b>Kostpris 31. juli 2021.....</b>	<b>49.430</b>	<b>1.831.863</b>	
Opskrivninger 1. august 2020.....	0	248.137	
<b>Opskrivninger 31. juli 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>248.137</b>	
Af- og nedskrivninger 1. august 2020.....	49.430	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. juli 2021.....</b>	<b>49.430</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>2.080.000</b>	

Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1..... 0

Dagsværdi for investeringsejendomme:  
 Investeringsejendom er beliggende i Nordsjælland, og den regnskabsmæssige værdi fordeler sig med 100 % blandede ejendomme.

Investeringssejendommens dagsværdi er vurderet ved hjælp af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejensommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der kan karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Det forventede driftsafkast, i et normalt år for den blandede ejendom beliggende i Birkerød, er vurderet 1,9-2,1 mio.kr. Ved værdiansættelsen er anvendt et afkastkrav på 6-6,5 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejerens andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

Selskabet ejer 50% af ejendommen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier	Udenlandske obligationer	Investeringsfore- inger	3
Dagsværdi 31. juli 2021.....	4.594.525	8.660.667	1.521.969	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.044.022	-9.642	302.742	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	31/7 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2020 gæld i alt	
Selskabsskat.....	314.257	0	0	17.538	
	<b>314.257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.538</b>	
			<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vange Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 år	0-30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Selskabets ejendom, som ejes i fællesskab med et andet selskab, er indregnet efter principperne om driftsfællesskaber i henhold til Årsregnskabsloven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.