

F. Lange Ejendom ApS

Havnsøvej 22
4591 Føllenslev

CVR-nr. 31 60 61 87

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2024

Frank Lange
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for F. Lange Ejendom 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Føllenslev, den 13. juni 2024

Direktion

Frank Lange
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i F. Lange Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for F. Lange Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Kalundborg, den 13. juni 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

Selskabsoplysninger

Selskabet

F. Lange Ejendom ApS
Havnsøvej 22
4591 Føllenslev

CVR-nr.: 31 60 61 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 10. juli 2008

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Frank Lange, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 58.817, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 564.928.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. Lange Ejendom ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder udgifter til ejendomsskat, forsikringer og andre ejendomsudgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0-50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		426.852	428.102
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-85.826</u>	<u>-80.154</u>
Resultat før finansielle poster		341.026	347.948
Finansielle omkostninger		<u>-283.230</u>	<u>-271.838</u>
Resultat før skat		57.796	76.110
Skat af årets resultat	2	<u>1.021</u>	<u>-26.708</u>
Årets resultat		<u>58.817</u>	<u>49.402</u>
Overført resultat		<u>58.817</u>	<u>49.402</u>
		<u>58.817</u>	<u>49.402</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.956.166	8.928.504
Materielle anlægsaktiver		<u>8.956.166</u>	<u>8.928.504</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.956.166</u>	<u>8.928.504</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.021	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>21.375</u>
Tilgodehavender		<u>1.021</u>	<u>21.375</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.021</u>	<u>21.375</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.957.187</u></u>	<u><u>8.949.879</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		439.928	381.112
Egenkapital		<u>564.928</u>	<u>506.112</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.445.239	1.660.428
Deposita		27.400	30.400
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.472.639</u>	<u>1.690.828</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	220.000	215.000
Banker		356.221	409.714
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.304.915	6.040.814
Selskabsskat		0	26.708
Anden gæld		38.484	60.703
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.919.620</u>	<u>6.752.939</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.392.259</u>	<u>8.443.767</u>
Passiver i alt		<u>8.957.187</u>	<u>8.949.879</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	381.111	506.111
Årets resultat	0	58.817	58.817
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>439.928</u>	<u>564.928</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-1.021</u>	<u>26.708</u>
	<u>-1.021</u>	<u>26.708</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2023	<u>Gæld</u> 31. december 2023	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.875.428	1.665.239	220.000	745.000
Deposita	<u>30.400</u>	<u>27.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.905.828</u>	<u>1.692.639</u>	<u>220.000</u>	<u>745.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.665, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 7.441.

Til sikkerhed for kassekredit i søsterselskab med restgæld t.kr. 0 pr. 31/12 2023, har selskabet givet pant i grunde og bygninger med ejerpantebrev stort t.kr. 920. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 31/12 2023 t.kr. 7.441.

F. Lange Ejendom ApS

**Havnsøvej 22
4591 Føllenslev**

CVR-nr. 31 60 61 87

**Opgørelse af skattepligtig indkomst med
specifikationer for indkomståret 2023**

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer	2
Specifikationer til årsrapporten	4
Opgørelse af skattepligtig indkomst	6
Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst	7

Ledelsens erklæring

Årsrapporten for 2023 for F. Lange Ejendom ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2023 for F. Lange Ejendom ApS.

Jeg erklærer, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Føllenslev, den 13. juni 2024

Direktion

Frank Lange
direktør

Revisors erklæring om opstilling af opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer

Til ledelsen i F. Lange Ejendom ApS

Vi har opstillet opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for F. Lange Ejendom ApS for indkomståret 2023 på grundlag af selskabets årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023, bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer omfatter specifikationer til årsrapporten og opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer efter gældende skattelovgivning og ledelsens ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og ledelsens ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført i opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer er denne udarbejdet og præsentert på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning samt ledelsens ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer og kan være uegnet til andre formål.

Revisors erklæring om opstilling af opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for F. Lange Ejendom ApS og SKAT og bør ikke distribueres til andre parter.

Kalundborg, den 13. juni 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Resultat før finansielle poster		
Nettoomsætning, specifikation 2	577.200	600.200
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, specifikation 3	<u>-122.826</u>	<u>-153.702</u>
Dækningsbidrag	454.374	446.498
Andre eksterne omkostninger, specifikation 4	<u>-27.522</u>	<u>-18.396</u>
Bruttoresultat	426.852	428.102
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-85.826</u>	<u>-80.154</u>
Resultat før finansielle poster	<u>341.026</u>	<u>347.948</u>
Dækningsgrad	<u>78,7 %</u>	<u>74,4 %</u>
2 Nettoomsætning		
Lejeindtægter, erhverv	384.000	384.000
Lejeindtægter, beboelse	159.600	180.000
Forpagtning	<u>33.600</u>	<u>36.200</u>
	<u>577.200</u>	<u>600.200</u>
3 Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		
Ejendomsskat	49.026	46.986
Forsikring	22.172	23.300
Grundejerforening	1.500	1.500
Renovation og rengøring	2.933	771
El og Vand	32.695	8.978
Vedligeholdelse	<u>14.500</u>	<u>72.167</u>
	<u>122.826</u>	<u>153.702</u>

Specifikationer til årsrapporten

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
4 Andre eksterne omkostninger		
Porto og gebyrer	1	750
Revision	<u>27.521</u>	<u>17.646</u>
	<u>27.522</u>	<u>18.396</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter F Lange Holding ApS	245.057	133.388
Renter Olaf Jensen A/S	<u>0</u>	<u>102.360</u>
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>245.057</u>	<u>235.748</u>
Renter, pengeinstitutter	21.397	17.348
Prioritetslån	<u>16.776</u>	<u>18.742</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>38.173</u>	<u>36.090</u>
	<u>283.230</u>	<u>271.838</u>
6 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning F Lange Holding ApS	<u>6.304.915</u>	<u>6.040.814</u>
	<u>6.304.915</u>	<u>6.040.814</u>
7 Anden gæld		
Merværdiafgift mv.	18.484	47.703
Revisorhonorar	<u>20.000</u>	<u>13.000</u>
	<u>38.484</u>	<u>60.703</u>

Opgørelse af skattepligtig indkomst for indkomståret 2023

	<u>Spec.</u>	<u>2023</u>
		DKK
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen		<u>57.796</u>
Midlertidige forskelle:		
Regnskabsmæssige afskrivninger tilbageført		85.826
Straksfradrag bygninger		-113.448
Skattemæssige afskrivninger bygninger	1	<u>-34.815</u>
Skattepligtig indkomst		<u><u>-4.641</u></u>

Årets skattepligtige indkomst medfører ikke skattebetaling

Selskabet er sambeskattet med Frank Lange Holding ApS

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

1 Afskrivning på bygninger

	<u>Anskaf-</u> <u>felsessum</u>	<u>Ej afskriv-</u> <u>ningsbe-</u> <u>rettiget</u>	<u>Forskuds-</u> <u>og for-</u> <u>lodsaf-</u> <u>skrevet</u>	<u>Afskriv-</u> <u>nings-</u> <u>grundlag</u>	<u>Akk. af-</u> <u>skrivning</u> <u>primo</u>	<u>Akk.</u> <u>afsk. i</u> <u>%</u> <u>primo</u>	<u>Årets af-</u> <u>skrivning</u>	<u>%</u>	<u>Akk. af-</u> <u>skrivning</u> <u>ultimo</u>	<u>Akk.</u> <u>afsk. i</u> <u>%</u> <u>ultimo</u>	<u>Rest til af-</u> <u>skrivning</u>
Drusebjergvej 18	6.502.231	5.631.854	0	870.377	208.890	24	34.815	4	243.705	28	626.672
Ny kontorbygning	1.374.840	1.374.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ombygning beboelse	<u>113.448</u>	<u>0</u>	<u>113.448</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>7.990.519</u>	<u>7.006.694</u>	<u>113.448</u>	<u>870.377</u>	<u>208.890</u>		<u>34.815</u>		<u>243.705</u>		<u>626.672</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Asger Pedersen

Revisor

ID: 1fd5b5c2-3a7e-40a6-b41d-419ead1a1255

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 11:28:34

Underskrevet med MitID



Frank Lange

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Lange

Direktør

ID: f7672ab6-e71e-4cbd-88d5-a9582ad1beb3

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 11:38:42

Underskrevet med MitID



Frank Lange

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Lange

Dirigent

ID: f7672ab6-e71e-4cbd-88d5-a9582ad1beb3

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 11:38:42

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 05cba7pyjsw251861281

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.