

A/S AAGE LANGKJÆR EJENDOMME

Algade 30
4230 Skælskør
CVR-nr. 31756766

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18.05.2018

Dirigent

Navn: Thomas Valling Langkjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S AAGE LANGKJÆR EJENDOMME

Algade 30

4230 Skælskør

CVR-nr.: 31756766

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 58194283

Bestyrelse

Thomas Valling Langkjær, formand

Erik Langkjær

Lizzie Valling Langkjær

Anette Valling Langkjær Tange

Direktion

Erik Langkjær

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ndr. Ringgade 70A

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for A/S AAGE LANGKJÆR EJENDOMME.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 18.05.2018

Direktion

Erik Langkjær

Bestyrelse

Thomas Valling Langkjær
formand

Erik Langkjær

Lizzie Valling Langkjær

Anette Valling Langkjær
Tange

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S AAGE LANGKJÆR EJENDOMME

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S AAGE LANGKJÆR EJENDOMME for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Slagelse, den 18.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejerskab af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud efter skat på 389 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 983 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en ejendom, og har indregnet en regnskabsmæssig avance herpå, på 351 t.kr.

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	2	413.919	173
Administrationsomkostninger		<u>(25.510)</u>	<u>(34)</u>
Driftsresultat		388.409	139
Andre finansielle indtægter	3	45.264	37
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(38.748)</u>	<u>(75)</u>
Resultat før skat		394.925	101
Skat af årets resultat	5	<u>(5.711)</u>	<u>(67)</u>
Årets resultat		389.214	34
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>389.214</u>	<u>34</u>
		389.214	34

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.367.703	1.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.356	16
Materielle anlægsaktiver	6	<u>1.373.059</u>	<u>1.920</u>
Anlægsaktiver		<u>1.373.059</u>	<u>1.920</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		438.981	0
Andre tilgodehavender		12.149	696
Periodeafgrænsningsposter		16.521	33
Tilgodehavender		<u>467.651</u>	<u>729</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	743
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>743</u>
Likvide beholdninger		<u>187.945</u>	<u>246</u>
Omsætningsaktiver		<u>655.596</u>	<u>1.718</u>
Aktiver		<u>2.028.655</u>	<u>3.638</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Overført overskud eller underskud		483.103	94
Egenkapital		983.103	594
Gæld til realkreditinstitutter		877.118	1.174
Deposita		47.233	47
Langfristede gældsforpligtelser	8	924.351	1.221
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	95.046	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	767
Skyldig selskabsskat		5.510	67
Anden gæld		20.645	49
Periodeafgrænsningsposter		0	880
Kortfristede gældsforpligtelser		121.201	1.823
Gældsforpligtelser		1.045.552	3.044
Passiver		2.028.655	3.638
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	93.889	593.889
Årets resultat	0	389.214	389.214
Egenkapital ultimo	500.000	483.103	983.103

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>17.631</u>	<u>38</u>
	<u>17.631</u>	<u>38</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	11.122	37
Dagsværdireguleringer	11.757	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>22.385</u>	<u>0</u>
	<u>45.264</u>	<u>37</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.440	0
Renteomkostninger i øvrigt	24.436	57
Dagsværdireguleringer	0	18
Øvrige finansielle omkostninger	<u>7.872</u>	<u>0</u>
	<u>38.748</u>	<u>75</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>5.711</u>	<u>67</u>
	<u>5.711</u>	<u>67</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.611.897	58.410
Afgange	(865.710)	0
Kostpris ultimo	3.746.187	58.410
Af- og nedskrivninger primo	(2.708.822)	(41.372)
Årets afskrivninger	(5.949)	(11.682)
Tilbageførsel ved afgange	336.287	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.378.484)	(53.054)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.367.703	5.356

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	95.046	60	877.118	519.550
Deposita	0	0	47.233	0
	95.046	60	924.351	519.550

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A/S Aage Langkjær Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter,

Noter

royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende tekniske anlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.149.593 kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har til sikkerhed for søstervirksomhedens gæld til Sparekassen Sjælland deponeret ejerpantebrev nom. 1.260.000 kr. i ejendom med bogført værdi 1.149.593 kr. Søstervirksomheden har pr. 31.12.2017 ingen gæld til Sparekassen Sjælland.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, ejendomsudgifter og afskrivninger på bygninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets ejendomsudgifter, herunder sædvanlige ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og øvrige omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder af- og nedskrivninger af tilgodehavender.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger og nedskrivninger af tilgodehavender.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer	10-50 år
-----------------------------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.