

A/S Aage Langkjær Ejendomme
CVR-nr. 31756766
Algade 30
4230 Skælskør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 01.04.2016

Dirigent



Navn: ~~Karsten Skjoldager~~

Thomas Langkjær

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S Aage Langkjær Ejendomme

Algade 30

4230 Skælskør

CVR-nr.: 31756766

Hjemsted: Slagelse Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 58194283

Bestyrelse

Thomas Valling Langkjær

Erik Langkjær

Lizzie Langkjær

Anette 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 01.01.2015 - 31.12.2015 for A/S Aage Langkjær Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

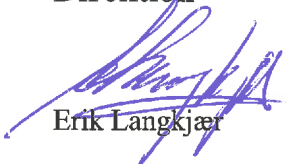
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

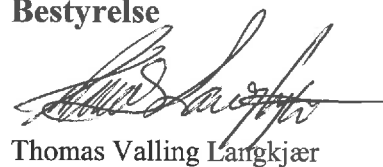
Skælskør, den 01.04.2016

Direktion



Erik Langkjær

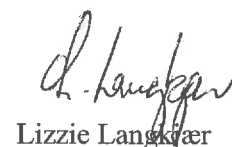
Bestyrelse



Thomas Valling Langkjær



Erik Langkjær



Lizzie Langkjær



Anette Langkjær Tange

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S Aage Langkjær Ejendomme

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Aage Langkjær Ejendomme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

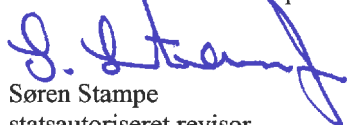
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren Stampe
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejerskab af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud efter skat på 42 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 560 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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 på materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 klarlægning 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
-----------------------------	----------

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	106.888	127
Administrationsomkostninger		<u>(35.156)</u>	<u>(31)</u>
Driftsresultat		71.732	96
Andre finansielle indtægter	2	32.906	44
Andre finansielle omkostninger		<u>(55.967)</u>	<u>(66)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		48.671	74
Skat af ordinært resultat	3	<u>(6.949)</u>	<u>(12)</u>
Årets resultat		<u>41.722</u>	<u>62</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		0	150
Overført resultat		<u>41.722</u>	<u>(88)</u>
		<u>41.722</u>	<u>62</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.929.495	1.959
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.720	40
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.958.215</u>	<u>1.999</u>
Anlægsaktiver		<u>1.958.215</u>	<u>1.999</u>
Andre tilgodehavender		0	1
Periodeafgrænsningsposter		19.039	19
Tilgodehavender		<u>19.039</u>	<u>20</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		752.479	725
Værdipapirer og kapitalandele		<u>752.479</u>	<u>725</u>
Likvide beholdninger		<u>234.101</u>	<u>300</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.005.619</u>	<u>1.045</u>
Aktiver		<u>2.963.834</u>	<u>3.044</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		60.143	19
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	150
Egenkapital		<u>560.143</u>	<u>669</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.388.156	1.521
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.388.156</u>	<u>1.521</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	144.756	146
Gæld til tilknyttede virksomheder		761.000	598
Skyldig selskabsskat		6.406	12
Anden gæld		102.381	98
Periodeafgrænsningsposter		992	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.015.535</u>	<u>854</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.403.691</u>	<u>2.375</u>
Passiver		<u>2.963.834</u>	<u>3.044</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	18.421	150.000	668.421
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(150.000)	(150.000)
Årets resultat	0	41.722	0	41.722
Egenkapital ultimo	500.000	60.143	0	560.143

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	40.849	42
	<u>40.849</u>	<u>42</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	32.906	43
Dagsværdireguleringer	0	1
	<u>32.906</u>	<u>44</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	6.406	12
Regulering vedrørende tidligere år	543	0
	<u>6.949</u>	<u>12</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.611.897	58.410
Kostpris ultimo	<u>4.611.897</u>	<u>58.410</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.653.235)	(18.008)
Årets afskrivninger	(29.167)	(11.682)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.682.402)</u>	<u>(29.690)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.929.495</u>	<u>28.720</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital		<u>Nominal værdi</u> kr.
Ordinære aktier	500	500.000
	<u>500</u>	<u>500.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	146	144.756	1.388.156	807.847
	146	144.756	1.388.156	807.847

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A/S Aage Langkjær Holding som administrationsselskab. 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, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.929.495 kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har til sikkerhed for søstervirksomhedens gæld til Sparekassen Sjælland deponeret ejerpantebrev nom. 1.260.000 kr. i ejendom med bogført værdi 1.209.835 kr. Søstervirksomheden har pr. 31.12.2015 ingen gæld til Sparekassen Sjælland.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

A/S Aage Langkjær Holding, Algade 30, 4230 Skælskør.