

Lang Ejendomme 2014 ApS

**Smedegade 19
4621 Gadstrup**

CVR-nr. 36 45 21 88

Årsrapport for 2017

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. juni 2018

Claus Lang
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lang Ejendomme 2014 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 18. juni 2018

Direktion

Claus Lang
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lang Ejendomme 2014 ApS
Smedegade 19
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 36 45 21 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Claus Lang, direktør

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 118.295, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 552.010.

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 Lang Ejendomme 2014 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger ejendom

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		272.636	417.793
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		272.636	417.793
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-78.884</u>	<u>-47.948</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		193.752	369.845
Resultat før finansielle poster		193.752	369.845
Finansielle indtægter	1	6.286	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-29.730</u>	<u>-8.595</u>
Resultat før skat		170.308	361.250
Skat af årets resultat	3	<u>-52.013</u>	<u>-65.697</u>
Årets resultat		<u>118.295</u>	<u>295.553</u>
Overført resultat		<u>118.295</u>	<u>295.553</u>
		<u>118.295</u>	<u>295.553</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.463.423	1.389.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>55.269</u>	<u>82.798</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.518.692</u>	<u>1.472.578</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>697.335</u>	<u>11.964</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>697.335</u>	<u>11.964</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.216.027</u>	<u>1.484.542</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	713.750
Andre tilgodehavender		<u>171.473</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>171.473</u>	<u>713.750</u>
Likvide beholdninger		<u>22.161</u>	<u>61.807</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>193.634</u>	<u>775.557</u>
Aktiver i alt		<u>3.409.661</u>	<u>2.260.099</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		502.010	383.715
Egenkapital	5	552.010	433.715
Hensættelse til udskudt skat	6	26.664	2.305
Hensatte forpligtelser i alt		26.664	2.305
Deposita og forudbetalt husleje		300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	300.000	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		288.674	147.393
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.178.675	1.260.664
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.162	20.162
Selskabsskat		23.654	75.910
Anden gæld		9.822	19.950
Kortfristede gældsforpligtelser		2.530.987	1.524.079
Gældsforpligtelser i alt		2.830.987	1.824.079
Passiver i alt		3.409.661	2.260.099
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>6.286</u>	<u>0</u>
	<u>6.286</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.351	0
Andre finansielle omkostninger	9.874	6.099
Rentetillæg selskabsskat	<u>-2.495</u>	<u>2.496</u>
	<u>29.730</u>	<u>8.595</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.654	73.414
Årets udskudte skat	24.359	-7.549
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-168</u>
	<u>52.013</u>	<u>65.697</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.428.049	110.510
Tilgang i årets løb	<u>1.124.997</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>2.553.046</u>	<u>110.510</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	38.268	27.712
Årets afskrivninger	<u>51.355</u>	<u>27.529</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>89.623</u>	<u>55.241</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.463.423</u>	<u>55.269</u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds-kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	383.715	433.715
Årets resultat	<u>0</u>	<u>118.295</u>	<u>118.295</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>502.010</u>	<u>552.010</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	<u>26.664</u>	<u>2.305</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>26.664</u>	<u>2.305</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>26.664</u>	<u>2.305</u>
	<u>26.664</u>	<u>2.305</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita og forudbetalt husleje	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lang Trading ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er på statustidspunktet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.