

Lang Ejendomme 2014 ApS

**Smedegade 19
4621 Gadstrup**

CVR-nr. 36 45 21 88

Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. marts 2017

Claus Lang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 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 29. marts 2017

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
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Claus Lang, direktør

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 295.553, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 433.715.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		417.793	155.250
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		417.793	155.250
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-47.948</u>	<u>-18.032</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		369.845	137.218
Resultat før finansielle poster		369.845	137.218
Finansielle omkostninger	2	<u>-8.595</u>	<u>-22.385</u>
Resultat før skat		361.250	114.833
Skat af årets resultat	3	<u>-65.697</u>	<u>-26.671</u>
Årets resultat		<u>295.553</u>	<u>88.162</u>
Overført resultat		<u>295.553</u>	<u>88.162</u>
		<u>295.553</u>	<u>88.162</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.389.780	1.317.043
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>82.798</u>	<u>26.533</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.472.578</u>	<u>1.343.576</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>11.964</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.964</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.484.542</u>	<u>1.343.576</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		713.750	375.000
Andre tilgodehavender		0	731
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>94.188</u>
Tilgodehavender		<u>713.750</u>	<u>469.919</u>
Likvide beholdninger		<u>61.807</u>	<u>277.513</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>775.557</u>	<u>747.432</u>
Aktiver i alt		<u>2.260.099</u>	<u>2.091.008</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		383.715	88.162
Egenkapital	5	<u>433.715</u>	<u>138.162</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	2.305	9.854
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.305</u>	<u>9.854</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	50.000
Deposita og forudbetalt husleje		300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>300.000</u>	<u>350.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.394	1.006.291
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.260.664	460.172
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.162	10.956
Selskabsskat		75.910	17.574
Anden gæld		19.949	97.999
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.524.079</u>	<u>1.592.992</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.824.079</u>	<u>1.942.992</u>
Passiver i alt		<u>2.260.099</u>	<u>2.091.008</u>
Eventualposter m.v.	8		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	47.948	18.032
	47.948	18.032
der fordeler sig således:		
Bygninger på lejet grund	33.503	4.765
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.445	13.267
	47.948	18.032
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.595	21.628
Rentetillæg selskabsskat	0	757
	8.595	22.385
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	73.414	16.817
Årets udskudte skat	-7.549	9.854
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-168	0
	65.697	26.671

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	1.321.808	39.800
Tilgang i årets løb	<u>106.240</u>	<u>70.710</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.428.048</u>	<u>110.510</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	4.765	13.267
Årets afskrivninger	<u>33.503</u>	<u>14.445</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>38.268</u>	<u>27.712</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>1.389.780</u></u>	<u><u>82.798</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	88.162	138.162
Årets resultat	0	295.553	295.553
Egenkapital 31. december 2016	50.000	383.715	433.715

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	88.162	88.162
Egenkapital 31. december 2015	50.000	88.162	138.162

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	9.854	9.854
Hensat i året	<u>-7.549</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	<u>2.305</u>	<u>9.854</u>

Materielle anlægsaktiver	17.403	0
Skattemæssigt underskud	<u>-15.098</u>	<u>9.854</u>
	<u>2.305</u>	<u>9.854</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Periodeafgrænsningsposter	50.000	0	0	0
Deposita og forudbetalt husleje	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u>350.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>

8 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen forpligtelser ud over de i årsrapporten anførte