

# **Lang Ejendomme 2014 ApS**

**Smedegade 19  
4621 Gadstrup**

**CVR-nr. 36 45 21 88**

**Årsrapport for 2019**

**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. september 2020

---

Claus Lang  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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 17. september 2020

### **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 2019

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Claus Lang, direktør

### Pengeinstitut

Nordfyns Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er usikkerhed om værdien af tilgodehavender i tilknyttede virksomheder. Tilgodehavendet er afhængig af udfaldet af en uoverensstemmelse med en af tilknyttede virksomheders leverandører.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 891.136, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 139.365.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har tabt egenkapitalen pr. 31. december 2019. Der henvises til note 7 i årsregnskabet, hvor ledelsen redegører for den økonomiske situation.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Lang Ejendomme 2014 ApS for 2019 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 2019 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>507.819</b>	<b>493.143</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>507.819</b>	<b>493.143</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.275.907</u>	<u>-120.927</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-768.088</b>	<b>372.216</b>
Finansielle indtægter	1	65.831	16.745
Finansielle omkostninger	2	<u>-118.611</u>	<u>-132.860</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-820.868</b>	<b>256.101</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-70.268</u>	<u>-56.340</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-891.136</u></b>	<b><u>199.761</u></b>
Overført resultat		<u>-891.136</u>	<u>199.761</u>
		<b><u>-891.136</u></b>	<b><u>199.761</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	0	2.780.644
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	41.006
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>2.821.650</b></u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.319.804	1.027.953
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.319.804</b></u>	<u><b>1.027.953</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.319.804</b></u>	<u><b>3.849.603</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>31.250</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.990</b></u>	<u><b>12.954</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>33.240</b></u>	<u><b>12.954</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.353.044</b></u></u>	<u><u><b>3.862.557</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-189.365	701.771
<b>Egenkapital</b>	5	<u>-139.365</u>	<u>751.771</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	0	29.368
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>29.368</u>
Deposita og forudbetalt husleje		0	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>300.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	102.144
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.340	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.884	26.211
Selskabsskat		96.932	53.636
Anden gæld		1.314.253	2.599.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.492.409</u>	<u>2.781.418</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.492.409</u>	<u>3.081.418</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.353.044</u>	<u>3.862.557</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.802	16.745
Andre finansielle indtægter	<u>11.029</u>	<u>0</u>
	<b><u>65.831</u></b>	<b><u>16.745</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	117.228	128.471
Andre finansielle omkostninger	<u>1.383</u>	<u>4.389</u>
	<b><u>118.611</u></b>	<b><u>132.860</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	96.932	53.636
Årets udskudte skat	<u>-26.664</u>	<u>2.704</u>
	<b><u>70.268</u></b>	<b><u>56.340</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	2.976.931	110.510
Tilgang i årets løb	81.000	0
Afgang i årets løb	-3.057.931	-110.510
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	196.287	69.504
Årets afskrivninger	124.844	14.263
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-321.131	-83.767
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	701.771	751.771
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-891.136</u>	<u>-891.136</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-189.365</u></b>	<b><u>-139.365</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	29.368	26.664
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	2.704
Regulering udskudt skat	<u>-29.368</u>	<u>0</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>29.368</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>29.368</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>29.368</u></b>

## 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt kapitalen, den fortsatte drift er afhængig af at selskabet modtager ydelser fra tilknyttede virksomheder. Selskabets ledelse anser, at der er tilstrækkelig sikkerhed for tilgang af nødvendig likviditet. Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt med going concern.

## 8 Eventualforpligtelser

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

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er på statuttidspunktet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.