



Langers ejendomme ApS

Bentsensvej 26, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 36 68 43 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

Claus Langer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Langers ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 30. maj 2017

Direktion

Claus Langer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Langers ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langers ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 30. maj 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Dan Rasmus Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langers ejendomme ApS
Bentsensvej 26
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 36 68 43 13

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Langer, Bentsensvej 26

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Langers Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje fast ejendom, udlejning og drift af landbrugsejendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttotab	-70.039	-71
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.108	-24
Driftsresultat	-110.147	-95
Andre finansielle indtægter	123.695	0
Øvrige finansielle omkostninger	-75.221	-121
Resultat før skat	-61.673	-216
Skat af årets resultat	40.614	50
Årets resultat	-21.059	-166
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-21.059	-166
Disponeret i alt	-21.059	-166

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.970.894	8.008
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.560	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.984.454</u>	<u>8.008</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.984.454</u>	<u>8.008</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	13.200	5
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	32.714	45
	Tilgodehavender i alt	<u>45.914</u>	<u>50</u>
	Likvide beholdninger	<u>89.367</u>	<u>354</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>135.281</u>	<u>404</u>
	Aktiver i alt	<u>8.119.735</u>	<u>8.412</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
5	Overført resultat	-193.951	-173
	Egenkapital i alt	-143.951	-123
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.214.000	4.214
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.214.000	4.214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.960.127	4.308
	Anden gæld	69.559	13
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.049.686	4.321
	Gældsforpligtelser i alt	8.263.686	8.535
	Passiver i alt	8.119.735	8.412
1	Usikkerhed om going concern		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved fremtidig indtæjning. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring.		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	8.031.740	8.032
Kostpris 31. december 2016	8.031.740	8.032
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-24.128	0
Årets afskrivninger	-36.718	-24
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-60.846	-24
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.970.894	8.008
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	16.950	0
Kostpris 31. december 2016	16.950	0
Årets afskrivninger	-3.390	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-3.390	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	13.560	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	50.000	50
	50.000	50
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-172.892	-173
Årets overførte overskud eller underskud	-21.059	0
	-193.951	-173

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.214.000	4.214
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.214.000	4.214

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.214 t.kr., er der givet pant for 4.214 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.910 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Langers Holding ApS, CVR-nr. 31780853 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langers ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Langers ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.