



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Torvet 30, 2. sal · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: sr@srevision.dk

Web: www.srevision.dk

Langers Ejendomme ApS
Bentsensvej 26
4330 Hvalsø

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

(CVR-nr. 36 68 43 13)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. marts 2019

Claus Langer
Dirigent

Kundenr.: 2426

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. januar 2018 til 31. december 2018	side 10
Balance pr. 31. december 2018	side 11 - 12
Noter	side 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langers Ejendomme ApS
Bentsensvej 26
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 36 68 43 13
Stiftet: 10. marts 2015
Hjemsted: Lejre
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Langer

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Torvet 30, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Langers Ejendomme ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 3. marts 2019

Direktion:



Claus Langer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Langers Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langers Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

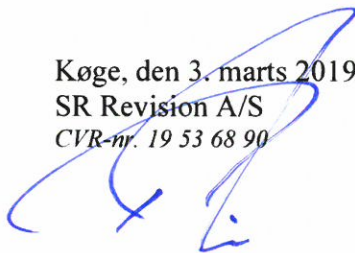
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisors 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.

Køge, den 3. marts 2019
SR Revision A/S
CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis
mne1167
Master i Skat
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at eje fast ejendom, udlejning og drift af landbrugsejendomme samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Kapitaltab

Ledelsen gør opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Der vil blive redegjort herfor på selskabets ordinære generalforsamling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langers Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, 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.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	24.446	-177.126	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-40.108</u>	<u>-40.108</u>	2
Driftsresultat	-15.662	-217.234	
Andre finansielle indtægter	75	404	
Finansielle omkostninger	<u>-228.779</u>	<u>-65.791</u>	3
Resultat før skat	-244.366	-282.621	
Skat af årets resultat	<u>53.760</u>	<u>62.176</u>	4
Årets resultat	<u>-190.606</u>	<u>-220.445</u>	
Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>-190.606</u>	<u>-220.445</u>	
I alt	<u>-190.606</u>	<u>-220.445</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	7.897.458	7.934.176	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>6.780</u>	<u>10.170</u>	
I alt	<u>7.904.238</u>	<u>7.944.346</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>7.904.238</u>	<u>7.944.346</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv	<u>129.136</u>	<u>75.376</u>	4
I alt	<u>129.136</u>	<u>75.376</u>	
Likvide beholdninger	<u>43.109</u>	<u>25.747</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>172.245</u>	<u>101.123</u>	
Aktiver i alt	<u><u>8.076.483</u></u>	<u><u>8.045.469</u></u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	-604.999	-414.396	5
	<u>-554.999</u>	<u>-364.396</u>	
Egenkapital i alt			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4.214.000	4.214.000	6
	<u>4.214.000</u>	<u>4.214.000</u>	
I alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.002	20.003	
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.326.350	4.128.204	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	47.658	47.658	
Anden gæld	23.472	0	
	<u>4.417.482</u>	<u>4.195.865</u>	
I alt			
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.631.482</u>	<u>8.409.865</u>	
Passiver i alt	<u>8.076.483</u>	<u>8.045.469</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			8

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	36.718	36.718
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.390</u>	<u>3.390</u>
I alt	<u>40.108</u>	<u>40.108</u>
Note 3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	165.776	0
Andre finansielle omkostninger	<u>63.003</u>	<u>65.791</u>
I alt	<u>228.779</u>	<u>65.791</u>
Note 4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-53.760</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-53.760</u>	<u>0</u>
Note 5 Overført resultat		
Overført fra tidligere år	-414.393	-193.951
Årets resultat	<u>-190.606</u>	<u>-220.445</u>
I alt	<u>-604.999</u>	<u>-414.396</u>

Note 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 4,2 mill. til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Note 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendomme tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 4,2 mill.