

Langers Ejendomme ApS

**c/o Claus Langer
Bentsensvej 26
4330 Hvalsø
CVR-nr. 36 68 43 13**

**Årsrapport for perioden
10. marts til 31. december 2015
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12/05 2016

Claus Langer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 10. marts - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2015 for Langers Ejendomme 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 12. maj 2016

Direktion

Claus Langer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Langers Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langers Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Sorø, den 12. maj 2016

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langers Ejendomme ApS
c/o Claus Langer
Bentsensvej 26
4330 Hvalsø

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

Direktion

Claus Langer, direktør

Revisor

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langers Ejendomme ApS for 2015 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 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Bruttotab

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 ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden ligger indenfor regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes selskabet..

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 10. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-71.475
Resultat før af- og nedskrivninger		-71.475
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.128</u>
Resultat før finansielle poster		-95.603
Andre finansielle omkostninger	1	<u>-120.861</u>
Resultat før skat		-216.464
Skat af årets resultat		<u>50.492</u>
Årets resultat		<u><u>-165.972</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud		<u>-165.972</u>
		<u><u>-165.972</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>8.007.612</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.007.612</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.007.612</u>
Udskudt skatteaktiv		5.300
Selskabsskat		<u>45.192</u>
Tilgodehavender		<u>50.492</u>
Likvide beholdninger		<u>353.572</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>404.064</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.411.676</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-172.892
Egenkapital	2	<u>-122.892</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.214.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.214.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.308.068
Anden gæld		12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.320.568</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.534.568</u>
Passiver i alt		<u>8.411.676</u>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Hovedaktivitet	6	

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>
1 Andre finansielle omkostninger	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.068
Andre finansielle omkostninger	<u>42.793</u>
	<u>120.861</u>

2 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. marts 2015	50.000	-6.920	43.080
Årets resultat	0	-165.972	-165.972
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>-172.892</u>	<u>-122.892</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>10. marts</u> <u>2015</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.214.000	0	4.214.000
	<u>0</u>	<u>4.214.000</u>	<u>0</u>	<u>4.214.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede skat vedrørende sambeskatningen udgør på balancedagen t.kr. 16. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.214, er der givet pant for t.kr. 4.214 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 5.960.

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed.