

*A. LANGE OG CO. VALLØ ApS  
Kystvejen 106  
4600 Køge*

*CVR-nr: 37 65 87 15*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/6 2018

---

Per Kjær Lange  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. juni 2018

### **Direktion**

Kirstine Elise Lange

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i A. LANGE OG CO. VALLØ ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 Etiske 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.

Store Heddinge, den 5. juni 2018

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

A. LANGE OG CO. VALLØ ApS  
Kystvejen 106  
4600 Køge

Telefon: 56 26 67 70

CVR-nr.: 37 65 87 15

Stiftet: 18. december 1975

Kommune: Stevns

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kirstine Elise Lange

**Revisor**

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning og kapitalforvaltning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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**

Investeringsjendomme er jendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Som følge af ejendommens særlige karakter, herunder gensalgsmuligheder, anvendes senest offentlige ejendomsværdi som udtryk for dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>52.134</b>	<b>28.248</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>52.134</b>	<b>28.248</b>
Andre finansielle indtægter .....	437.937	179.619
Andre finansielle omkostninger .....	3.618-	524.324-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>486.453</b>	<b>316.457-</b>
Skat af årets resultat .....	107.061-	69.553
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>379.392</b>	<b>246.904-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	329.392	296.904-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>379.392</b>	<b>246.904-</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	670.000	670.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>670.000</b>	<b>670.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.895.794	2.019.514
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.895.794</b>	<b>2.019.514</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.565.794</b>	<b>2.689.514</b>
Selskabsskat .....	27.742	48.801
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>27.742</b>	<b>48.801</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>733.566</b>	<b>157.011</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>761.308</b>	<b>205.812</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.327.102</b>	<b>2.895.326</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	245.000	245.000
Reserve for opskrivninger .....	290.000	290.000
Overført resultat .....	2.573.089	2.243.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.158.089</b>	<b>2.828.697</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	69.553-
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>69.553-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.250	11.250
Anden gæld .....	7.038	10.707
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	150.725	114.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>169.013</b>	<b>136.182</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>169.013</b>	<b>136.182</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.327.102</b>	<b>2.895.326</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget.....			0	0
<b>2 Egenkapital</b>				
	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	245.000	0	0	245.000
Reserve for opskrivninger .....	290.000	0	0	290.000
Overført resultat .....	2.243.697	0	329.392	2.573.089
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000-	50.000	50.000
	<u>2.828.697</u>	<u>50.000-</u>	<u>379.392</u>	<u>3.158.089</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der påhviler selskabet en udskudt skatteforpligtelse på maksimalt 64 tkr. svarende til 22% af opskrivningen på ejendommen. Forpligtelsen indregnes ikke i balancen, da beløbet ikke kan opgøres præcist, samt da det ikke forventes at forfalde inden for 3-5 år

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.