

*A. LANGE OG CO. VALLØ ApS  
Christiansvej 5 B  
2600 Glostrup*

*CVR-nr: 37 65 87 15*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/1 2020

---

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 2019**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. januar 2020

### **Direktion**

Per Kjær Lange

Søren Kjær 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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 24. januar 2020

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

A. LANGE OG CO. VALLØ ApS  
Christiansvej 5 B  
2600 Glostrup

E-mail: kjarlange@gmail.com

CVR-nr.: 37 65 87 15

Stiftet: 18. december 1975

Kommune: Stevns

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Per Kjær Lange  
Søren Kjær 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

Årsregnskabet for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS for 2019 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **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.

### **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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

## **BALANCEN**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 investeringsjendomme".

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

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **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.

### **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. 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 nettorealiseringsværdi.

### **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 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>33.939</b>	<b>58.943</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>33.939</b>	<b>58.943</b>
Andre finansielle indtægter .....	859.837	29.781
Andre finansielle omkostninger .....	2.263-	140.382-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>891.513</b>	<b>51.658-</b>
Skat af årets resultat .....	196.186-	11.276
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>695.327</b>	<b>40.382-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	645.327	90.382-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>695.327</b>	<b>40.382-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	670.000	670.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>670.000</b>	<b>670.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>670.000</b>	<b>670.000</b>
Selskabsskat .....	0	55.633
Andre tilgodehavender .....	4.988	4.997
Udskudt skatteaktiv .....	0	11.276
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.988</b>	<b>71.906</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.876.422	1.757.387
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>2.876.422</b>	<b>1.757.387</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>555.638</b>	<b>781.904</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.437.048</b>	<b>2.611.197</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.107.048</b>	<b>3.281.197</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	245.000	245.000
Reserve for opskrivninger .....	290.000	290.000
Overført resultat .....	3.128.034	2.482.708
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.713.034</b>	<b>3.067.708</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.250	11.250
Selskabsskat .....	148.710	0
Anden gæld .....	10.329	15.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	223.725	187.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>394.014</b>	<b>213.489</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>394.014</b>	<b>213.489</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.107.048</b>	<b>3.281.197</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2019	2018
<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 .....	2.482.707	0	645.327	3.128.034
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000-	50.000	50.000
	<u>3.067.707</u>	<u>50.000-</u>	<u>695.327</u>	<u>3.713.034</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.