

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

*CVR-nr: 37 65 87 15*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2024

---

Per Kjær Lange  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 25. juni 2024

### **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 2023 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 25. juni 2024

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

### GENERELT

Årsregnskabet for A. LANGE OG CO. VALLØ ApS for 2023 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme 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.

#### 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>21.507</b>	<b>15.202-</b>
1 Personalemkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>21.507</b>	<b>15.202-</b>
Andre finansielle indtægter .....	316.043	143.464
Andre finansielle omkostninger .....	926.425	476.038-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.263.975</b>	<b>347.776-</b>
Skat af årets resultat .....	277.830-	74.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>986.145</b>	<b>273.776-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	122.000	118.000
Overført resultat .....	864.145	391.776-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>986.145</b>	<b>273.776-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
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	79.340
Andre tilgodehavender .....	4.999	5.844
Udskudt skatteaktiv .....	0	74.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.999</b>	<b>159.184</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	5.042.041	3.970.995
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>5.042.041</b>	<b>3.970.995</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>39.426</b>	<b>23.104</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>5.086.466</b>	<b>4.153.283</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.756.466</b>	<b>4.823.283</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	245.000	245.000
Reserve for opskrivninger .....	290.000	290.000
Overført resultat .....	4.757.930	3.893.785
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	118.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.414.930</b>	<b>4.546.785</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	14.000	14.000
Selskabsskat .....	66.026	0
Anden gæld .....	261.510	262.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>341.536</b>	<b>276.498</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>341.536</b>	<b>276.498</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.756.466</b>	<b>4.823.283</b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
 <b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort til 670 t.kr., hvilket ikke har givet anledning til ændringer i året. Dagsværdien er opgjort efter en afkast-baseret model med et afkastkrav på 7,5% p.a		
Dagsværdien af værdipapirer måles til børsværdien på statusdagen, der udgør 5.042 TDKK. Urealiserede kursgevinster på 947 TDKK er indregnet i resultatopgørelsen.		
 <b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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		
 <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Kjær Lange (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 208b3c6a-5378-44c3-8bc6-276de2291e1a

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-06-27 08:43:29 UTC



## Søren Kjær Lange (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: f66f6b50-94cc-4bfb-ae6e-718683ec8ce3

IP: 185.108.xxx.xxx

2024-06-27 12:24:47 UTC



## Steen Kjær (CVR valideret)

Kjær Revision, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 37984558

Registreret revisor

Serienummer: c2ba9b3f-dd6e-4009-9229-2fcb0e351a6b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-27 20:17:51 UTC



## Per Kjær Lange (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 208b3c6a-5378-44c3-8bc6-276de2291e1a

IP: 212.93.xxx.xxx

2024-06-28 07:54:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: T068D-ZPL33-EUC28-8A22P-DJDVO-IGM0E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**