



Axel B. Lange A/S

c/o DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

(CVR nr. 59 62 09 16)

Årsrapport for 2015/2016

1. september 2015 - 31. august 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
2. november 2016

Som dirigent:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Laursen', written over a horizontal line.

Jørgen W. Laursen

Oplysninger om selskabet	3
Beretning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter, inkl. anvendt regnskabspraksis	11

OPLYSNINGER OM SELSKABET

Navn	Axel B. Lange A/S
Adresse, postnr., by	c/o DATEA A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr.	59 62 09 16
Hjemstedkommune	Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår	1. september - 31. august
Bestyrelse	Michael Brockenhuus-Schack, Formand Christian Th. Kjølbye Jørgen W. Laursen
Direktion	Bjarne Lyngge Pedersen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

BERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets lejeindtægter fra investeringsejendomme har fortsat det negative forløb også i dette regnskabsår, og årets driftsresultat anses for utilfredsstillende. Der er i årets løb igangsat en række tiltag, som skal udvikle og forbedre ejendommenes fremtidige drift.

Efter den i 2014/15 foretagne nedskrivning af ejendomme med 7,8 mio.kr. til en regnskabsmæssig værdi på 6.8 mio.kr., er det ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af ejendomme afspejler markedsforholdene, og at der ikke er behov for yderligere nedskrivning.

Egenkapitalen udgør ved årets gang 28,8 mio.kr., heraf frie reserver på 26,2 mio.kr. Likvide aktiver udgør ca. 23 mio.kr.

Der foreslås ikke udlodning af udbytte.

Det er planlagt, at omlægge selskabets regnskabsår til kalenderåret, således at det fremtidigt følger moderfondens regnskabsår.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 for Axel B. Lange A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. november 2016

Direktionen:


Bjarne Lyng Pedersen

Bestyrelsen:


Michael Brockenhuus-Schack
Formand


Christian Th. Kjølbye


Jørgen W. Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Axel B. Lange A/S for regnskabsåret 1. september 2015 – 31. august 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 – 31. august 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Gath
statsaut. revisor

RESULTATOPGØRELSE 1. september 2015 - 31. august 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		1.298.866	1.616.243
Driftsomkostninger		-1.090.082	-1.319.674
Andre eksterne omkostninger		-398.401	-146.158
Bruttoresultat		-189.617	150.411
Personaleomkostninger	2	-531.849	-443.605
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		-112.173	-213.122
Resultat af primær drift		-833.639	-506.316
Finansielle indtægter	3	797.939	1.280.434
Finansielle omkostninger	4	-10.763	-201.022
Resultat før skat		-46.463	573.096
Skat af årets resultat	5	12.520	12.579
Årets resultat		-33.943	585.675
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	700.000
Overført resultat		-33.943	-114.325
		-33.943	585.675

BALANCE pr. 31. august 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	6		
Investeringsejendomme		<u>6.687.827</u>	<u>6.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.687.827</u>	<u>6.800.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.687.827</u>	<u>6.800.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		112.447	100.484
Andre tilgodehavender		<u>247.119</u>	<u>229.995</u>
Tilgodehavender		<u>359.566</u>	<u>330.479</u>
Værdipapirer		<u>20.028.850</u>	<u>21.331.698</u>
Likvide beholdninger		<u>2.669.730</u>	<u>2.238.319</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>23.058.146</u>	<u>23.900.496</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>29.745.973</u></u>	<u><u>30.700.496</u></u>

BALANCE pr. 31. august 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	7	900.000	900.000
Reserve for opskrivninger		1.704.522	1.704.522
Overført resultat		26.174.674	26.208.616
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700.000
EGENKAPITAL I ALT		28.779.196	29.513.138
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		375.000	385.000
Hensatte forpligtelser i alt		375.000	385.000
Gældsforpligtelser			
Forudbetalt leje		51.028	70.580
Leverandører		132.514	102.991
Deposita		289.371	414.487
Anden gæld		118.863	214.300
Kortfristede gældsforpligtelser		591.777	802.358
GÆLD I ALT		591.777	802.358
PASSIVER I ALT		29.745.973	30.700.496
Sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser mv.	9		
Nærtstående parter	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

(kr.)	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/9 2015	900.000	1.704.522	26.208.617	700.000	29.513.139
Betalt udbytte				(700.000)	(700.000)
Årets resultat, jf. resultatdisponering			(33.943)		(33.943)
Egenkapital pr. 31/8 2016	900.000	1.704.522	26.174.674	-	28.779.196

NOTER

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Axel B. Lange A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med undtagelse af følgende: Præsentation af børsnoterede aktier er ændret fra finansielle anlægsaktiver til omsætningsaktiver. Præsentation af sammenligningstal er ligeledes ændret.

Herudover er enkelte omkostningstyper i sammenligningstallene omklassificeret mellem Driftsomkostninger og Andre eksterne omkostninger, udgørende i alt 116 tkr.

Ændringerne har ikke påvirket årets resultat, aktiver i alt eller egenkapital.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter udlejning af erhvervslejemål. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms m.v.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger, der er direkte relateret til udlejning af erhvervslejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende selskabets administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og honorarer til vicevært, administration, direktion og bestyrelse.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært pro rata over aktivernes forventede brugstid.

Aktivernes forventede brugstid udgør for bygningers vedkommende 50 år.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andres værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

NOTER - FORTSAT

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Den foretagne opskrivning efter Årsregnskabslovens § 41 er foretaget før 1. januar 2002 og er derfor ikke omfattet af disse Årsregnskabslovsbestemmelser omkring løbende regulering til dagsværdi af ejendommen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede aktier anses nu for at være omsætningsaktiver mod tidligere at have været opført som finansielle anlægsaktiver. Værdipapirer (aktier og obligationer) måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen svarende til børskurs.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som ventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris med fradrag af udskudt skat.

NOTER - FORTSAT

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

NOTER - FORTSAT

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
2 Personalemkostninger		
Personalemkostninger er opgjort således:		
Lønninger	527.704	442.976
Andre omkostninger til social sikring	4.145	629
	<u>531.849</u>	<u>443.605</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	614.157	1.059.311
Renteindtægter i øvrigt	178.051	197.254
Andre finansielle indtægter	5.731	23.869
	<u>797.939</u>	<u>1.280.434</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	10.763	201.022
	<u>10.763</u>	<u>201.022</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-5.000
Årets regulering af udskudt skat	10.000	18.763
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.520	-1.184
	<u>12.520</u>	<u>12.579</u>

Selskabet har planlagt at omlægge regnskabsåret, så det fremtidigt følger kalenderåret. Dette betyder, at der ikke skal udarbejdes selvangivelse for indkomsten i regnskabsåret 2015/16. I stedet skal der udarbejdes selvangivelse for 16 måneders perioden, der slutter 31. december 2016.

Fradrag i den skattepligtige indkomst for overført indkomst (udbytte) til Kai Lange og Gunhild Kai Langes Fond efter selskabsskattelovens § 3, stk. 4 kan derfor først ske i forbindelse med aflæggelsen af regnskabet for 4 måneders perioden 1. september til 31. december 2016.

6 Materielle anlægsaktiver (kr.)	Investerings- ejendomme
Kostpris	
Saldo pr. 1/9 2015	11.672.757
Kostpris pr. 31/8 2016	11.672.757
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/9 2015	2.185.285
Opskrivninger pr. 31/8 2016	2.185.285
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/9 2015	7.058.042
Årets afskrivninger	112.173
Af- og nedskrivninger pr. 31/8 2016	<u>7.170.215</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/8 2016	<u><u>6.687.827</u></u>

Forskellen mellem regnskabsmæssig værdi pr. 31/8 2016 og regnskabsmæssig værdi hvis opskrivning ikke havde været foretaget er på 926.844 kr.

NOTER - FORTSAT

	31/8 2016	31/8 2015
	kr.	kr.
7 Aktiekapital		
Aktiekapitalen kr. 900.000,00, sammensættes således:		
1 aktie á kr. 900.000,00	900.000	900.000
	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 900.000 de seneste 5 år.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/8-2016.

9 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Der påhviler ikke virksomheden forpligtelser, som ikke er indregnet i regnskabet.

10 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn

Kai Lange og Gunhild Kai Langes Fond

Bopæl/Hjemsted

Østergade 32C, Frederikssund