



Axel B. Lange A/S

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

(CVR nr. 59 62 09 16)

Årsrapport for 2016

1. september - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. marts 2017

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	8
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter, inkl. anvendt regnskabspraksis	12-16

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. december 2016

Bestyrelse Michael Brockenhuus-Schack, Formand
Christian Th. Kjølbye
Jørgen W. Laursen

Direktion Bjarne Lynge Pedersen

Revision Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af beslutningen om at have samme regnskabsår som Moderfonden omfatter regnskabet en 4 måneders periode.

Udviklingen i selskabets lejeindtægter fra ejendomme ligger fortsat på et utilfredsstillende niveau. Bestræbelserne på at udvikle og forbedre ejendommens fremtidige drift fortsættes.

Det finansielle resultat indeholder en negativ værdiregulering af børsnoterede aktier på t.kr. 131, hvor der sidste år var tale om en positiv værdiregulering på t.kr. 430.

Regnskabsperiodens resultat efter skat udviser et underskud på t.kr. 324, hvilket anses for utilfredsstillende.

Der blev i regnskabsåret 2014/2015 foretaget en nedskrivning af selskabets ejendomme med 7,8 mio. kr. til en regnskabsmæssig værdi på ca. kr. 7 mio. kr. Det er fortsat ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af ejendommene afspejler markedsforholdene, og at der ikke er behov for yderligere nedskrivning.

Ejenkapitalen udgør ved årets udgang 28,4 mio. kr. heraf frie reserver på 25,9 mio. kr. Likvide aktiver udgør ca. 22 mio. kr.

Der foreslås ikke udlodning af udbytte.

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

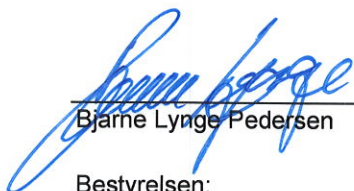
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

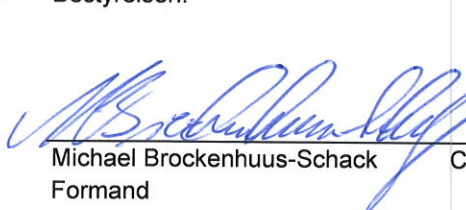
København, den 7. marts 2017

Direktionen:




Bjarne Lyng Pedersen

Bestyrelsen:



Michael Brockenhuus-Schack
Formand



Christian Th. Kjølbye



Jørgen W. Laursen

Til kapitalejeren i Axel B. Lange A/S

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

*Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. marts 2017
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Gath
Statsautoriseret Revisor

RESULTATOPGØRELSE 1. september 2016 - 31. december 2016

	Note	1/9 - 31/12 2016 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		316.197	1.298.866
Driftsomkostninger		-282.160	-1.090.082
Andre eksterne omkostninger		-145.426	-398.401
Bruttoresultat		-111.389	-189.617
Personaleomkostninger	2	-204.894	-531.849
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		-37.391	-112.173
		<u>-353.674</u>	<u>-833.639</u>
Resultat af primær drift		-353.674	-833.639
Finansielle indtægter	3	82.164	797.939
Finansielle omkostninger	4	-143.119	-10.763
Resultat før skat		-414.629	-46.463
Skat af årets resultat	5	91.079	12.520
Årets resultat		<u>-323.550</u>	<u>-33.943</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-323.550	-33.943
		<u>-323.550</u>	<u>-33.943</u>

BALANCE pr. 31. december 2016

	Note	31.12 2016 kr.	31.08.2016 kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>6.953.896</u>	<u>6.687.827</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.953.896</u>	<u>6.687.827</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.953.896</u>	<u>6.687.827</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		36.265	112.447
Andre tilgodehavender		<u>173.717</u>	<u>247.119</u>
Tilgodehavender		<u>209.982</u>	<u>359.566</u>
Værdipapirer		<u>19.528.836</u>	<u>20.028.850</u>
Likvide beholdninger		<u>2.594.407</u>	<u>2.669.730</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>22.333.225</u>	<u>23.058.146</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>29.287.121</u></u>	<u><u>29.745.973</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2016

	Note	31.12.2016 kr.	31.08.2016 kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	7	900.000	900.000
Reserve for opskrivninger		1.704.522	1.704.522
Overført resultat		25.851.124	26.174.674
EGENKAPITAL I ALT		28.455.646	28.779.196
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		284.000	375.000
Hensatte forpligtelser i alt		284.000	375.000
Gældsforpligtelser			
Forudbetalt leje		0	51.029
Leverandører		113.800	132.514
Deposita		291.593	289.371
Anden gæld		142.082	118.863
Kortfristede gældsforpligtelser		547.475	591.777
GÆLD I ALT		547.475	591.777
PASSIVER I ALT		29.287.121	29.745.973
Sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser mv.	9		
Nærtstående parter	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

(kr.)	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/9 2016	900.000	1.704.522	26.174.674	-	28.779.196
Betalt udbytte				-	-
Tilbageførsel af opskrivinger					-
Skat af egenkapitalbevægelser					-
Årets resultat, jf. resultatdisponering			(323.550)		(323.550)
Egenkapital pr. 31/12 2016	900.000	1.704.522	25.851.124	-	28.455.646

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.

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 administration, direktion og bestyrelse.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært pro rata over aktiverens forventede brugstid.

Aktiverens 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger 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

Værdipapirer som omfatter børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

NOTER - FORTSAT

	1/9 - 31/12 2016	2015/16
	kr.	kr.
2 Personalemkostninger		
Personalemkostninger er opgjort således:		
Lønninger og honorarer	203.334	527.704
Andre omkostninger til social sikring	1.560	4.145
	<u>204.894</u>	<u>531.849</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	14.644	614.157
Renteindtægter i øvrigt	67.394	178.051
Andre finansielle indtægter	126	5.731
	<u>82.164</u>	<u>797.939</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	140.841	10.763
Renteudgifter i øvrigt	2.278	0
	<u>143.119</u>	<u>10.763</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	91.000	10.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	79	2.520
	<u>91.079</u>	<u>12.520</u>

Selskabet har omlagt regnskabsåret, så det følger kalenderåret. Der udarbejdes selvangivelse for 16 måneders perioden 1/9 2015 - 31/12 2016.

6 Grunde og bygninger (investeringsejendomme)	
(kr.)	
Kostpris	
Saldo pr. 1/9 2015	11.672.757
Tilgang i året	303.460
Kostpris pr. 31/12 2016	11.976.217
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/9 2016	2.185.285
Opskrivninger pr. 31/12 2016	2.185.285
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/9 2016	7.170.215
Årets afskrivninger	37.391
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	<u>7.207.606</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016	<u><u>6.953.896</u></u>

Forskellen mellem regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016 og regnskabsmæssig værdi hvis opskrivning ikke havde været foretaget er på 926.844 kr.

NOTER - FORTSAT

	31.12 2016	31.08 2016
	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. 31/12 - 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