

## **M. Lange, Odense ApS**

Birketvedvejen 12

5290 Marslev

CVR-nr. 74862918

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Mikkel Lange

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

M. Lange, Odense ApS  
Birketvedvejen 12  
5290 Marslev

CVR-nr.: 74862918  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Erik Valdemar Lange, formand  
Jette Lange  
Mikkel Lange

### **Direktion**

Mikkel Lange, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for M. Lange, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 07.05.2018

### Direktion

Mikkel Lange  
direktør

### Bestyrelse

Erik Valdemar Lange  
formand

Jette Lange

Mikkel Lange

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i M. Lange, Odense ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M. Lange, Odense ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

## Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 07.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Claus Kolin

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9905

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i året bestået af udlejning af ejendomme samt andre investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er i overensstemmelse med det forventede.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.563.027</b>	<b>1.709</b>
Personaleomkostninger	1	(764.138)	(754)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(358.980)</u>	<u>(224)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439.909</b>	<b>731</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(161.560)</u>	<u>(141)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>278.349</b>	<b>590</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(66.038)</u>	<u>(144)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>212.311</b>	<b>446</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		68.500	69
Overført resultat		<u>143.811</u>	<u>377</u>
		<b>212.311</b>	<b>446</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		27.992.290	21.437
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124.222	139
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>28.116.512</u></b>	<b><u>21.576</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>28.116.512</u></b>	 <b><u>21.576</u></b>
 Likvide beholdninger		 <b><u>31.800</u></b>	 <b><u>1.136</u></b>
 Omsætningsaktiver		 <b><u>31.800</u></b>	 <b><u>1.136</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>28.148.312</u></b>	 <b><u>22.712</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 t.kr.</b>
Virksomhedskapital	5	300.000	300
Reserve for opskrivninger		3.657.495	3.657
Overført overskud eller underskud		4.811.232	4.667
Forslag til udbytte for regnskabsåret		68.500	69
<b>Egenkapital</b>		<b>8.837.227</b>	<b>8.693</b>
Udskudt skat		277.000	310
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>277.000</b>	<b>310</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.018.241	12.388
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>17.018.241</b>	<b>12.388</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	653.000	477
Bankgæld		491.318	115
Skyldig selskabsskat		80.880	139
Anden gæld		790.646	590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.015.844</b>	<b>1.321</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.034.085</b>	<b>13.709</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.148.312</b>	<b>22.712</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	300.000	3.657.495	4.667.421	68.500
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(68.500)
Årets resultat	0	0	143.811	68.500
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>3.657.495</b>	<b>4.811.232</b>	<b>68.500</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				8.693.416
Udbetalt ordinært udbytte				(68.500)
Årets resultat				212.311
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>8.837.227</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	760.200	751
Andre omkostninger til social sikring	3.938	3
	<b>764.138</b>	<b>754</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	358.980	232
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(8)
	<b>358.980</b>	<b>224</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	94.424	144
Ændring af udskudt skat	(33.000)	(8)
Regulering vedrørende tidligere år	4.614	8
	<b>66.038</b>	<b>144</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	18.503.993	160.000
Tilgange	6.878.790	20.340
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.382.783</b>	<b>180.340</b>
Opskrivninger primo	3.657.495	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.657.495</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(723.720)	(21.406)
Årets afskrivninger	(324.268)	(34.712)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.047.988)</b>	<b>(56.118)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>27.992.290</b>	<b>124.222</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	6.000	5000	300.000
	<b>6.000</b>		<b>300.000</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	653.000	477	17.018.241	14.442.000
	<b>653.000</b>	<b>477</b>	<b>17.018.241</b>	<b>14.442.000</b>

## Noter

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 17.671 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 27.992 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på 1.800 t.kr. samt ejerpantebreve på 5.860 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger som sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Bygninger	25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.