

*Vang Christensen ApS  
Skæringvangen 44  
8250 Egå*

*CVR-nr: 47 15 28 28*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(48. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. maj 2020

Flemming Vang Christensen  
Dirigent



Vang Christensen ApS

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
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

This document has esignatur Agreement-ID: f76b7683Hqmh60299777



Vang Christensen ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Vang Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 13. februar 2020

### Direktion

Karsten Vang Christensen



Vang Christensen ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vang Christensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vang Christensen 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.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 13. februar 2020

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Uffe S. Veigert  
Registreret revisor  
mne16532



Vang Christensen ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vang Christensen ApS  
Skæringvangen 44  
8250 Egå

Telefon: 86 22 40 29  
E-mail: kvc@godmail.dk

CVR-nr.: 47 15 28 28  
Stiftet: 19. oktober 1974  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Karsten Vang Christensen

**Pengeinstitut**

Djurslands Bank  
Tingvej 3  
8543 Hornslet

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 E  
8260 Viby J



Vang Christensen ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning samt investering i værdipapirer..

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2019.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Vang Christensen ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vang Christensen ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, 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.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



Vang Christensen ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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





Vang Christensen ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### **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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Vang Christensen ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>23.016</b>	<b>90.002</b>
Andre finansielle indtægter.....	34.010	(124.440)
Andre finansielle omkostninger .....	(1.242)	(1.267)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>55.784</b>	<b>(35.705)</b>
Skat af årets resultat.....	(12.181)	7.781
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>43.603</b>	<b>(27.924)</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	20.000	200.000
Overført resultat.....	23.603	(227.924)
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>43.603</b>	<b>(27.924)</b>



Vang Christensen ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme .....	4.632.684	4.632.684
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.632.684</b>	<b>4.632.684</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	654.400	815.344
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>654.400</b>	<b>815.344</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.287.084</b>	<b>5.448.028</b>
Selskabsskat .....	22.943	37.652
Andre tilgodehavender .....	32.491	16.464
Udskudt skatteaktiv .....	0	7.781
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>55.434</b>	<b>61.897</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>70.104</b>	<b>47.093</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>125.538</b>	<b>108.990</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.412.622</b>	<b>5.557.018</b>



Vang Christensen ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	5.119.447	5.095.843
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	20.000	200.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.339.447</b>	<b>5.495.843</b>
Deposita .....	63.175	53.675
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>63.175</b>	<b>53.675</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>10.000</b>	<b>7.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>73.175</b>	<b>61.175</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.412.622</b>	<b>5.557.018</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Vang Christensen ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo.....	5.095.844	5.323.767
Årets resultat .....	43.603	(27.924)
Foreslået udbytte.....	(20.000)	(200.000)
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>5.119.447</b>	<b>5.095.843</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	200.000	200.000
Foreslået udbytte .....	20.000	200.000
Udloddet udbytte .....	(200.000)	(200.000)
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>20.000</b>	<b>200.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.339.447</b>	<b>5.495.843</b>



Vang Christensen ApS

NOTER

	2019	2018
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b> Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Der er ingen panthæftelser eller sikkerhedsstillelser.		



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Karsten Vang Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-880646930568  
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2020 kl.: 09:32:13  
Underskrevet med NemID

## Flemming Vang Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-825414511166  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 00:57:01  
Underskrevet med NemID

## Uffe Stengaard Veigert

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 38968547  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 07:46:43  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f76b7683Hqmh60299777

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).