

Langkjær Invest A/S
Møllevej 14, 7323 Give

CVR-nr. 20 05 20 82

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2018

Jan Langkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Langkjær Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 22. februar 2018

Direktion

Jan Langkjær

Bestyrelse

Jan Langkjær

Kim Langkjær

Lisbeth Langkjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Langkjær Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Langkjær Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Give, den 22. februar 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10776

Selskabsoplysninger

Selskabet	Langkjær Invest A/S Møllevej 14 7323 Give
	CVR-nr.: 20 05 20 82 Stiftet: 1. maj 1997 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Jan Langkjær Kim Langkjær Lisbeth Langkjær
Direktion	Jan Langkjær
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjortsvangen 4 7323 Give
Dattervirksomheder	Skala Ejendomme A/S, Vejle Billund Invest ApS, Billund Give Invest ApS, Vejle Langkjær Ejendomme ApS, Vejle Concept Ejendomme ApS, Vejle Langkjær Byg ApS, Vejle J K C Byg ApS, Vejle
Associeret virksomhed	Rævehøjen ApS, Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved at købe, sælge, udleje og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 655 t.kr. mod 589 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 701 t.kr. mod 308 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langkjær Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Langkjær Invest A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	655.061	588.841
1 Personaleomkostninger	-2.588	-7.249
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.281	-93.531
Driftsresultat	565.192	488.061
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	694.344	488.796
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.852	66.263
Andre finansielle indtægter	0	890
2 Øvrige finansielle omkostninger	-506.460	-759.281
Resultat før skat	763.928	284.729
3 Skat af årets resultat	-62.706	23.145
Årets resultat	701.222	307.874
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	694.344	488.796
Overføres til overført resultat	6.878	0
Disponeret fra overført resultat	0	-180.922
Disponeret i alt	701.222	307.874

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.433.563	6.520.844
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.433.563</u>	<u>6.520.844</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.555.226	17.760.882
7 Kapitalandel i associeret virksomhed	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.555.226</u>	<u>17.760.882</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.988.789</u>	<u>24.281.726</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	533.363	571.368
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.269
Andre tilgodehavender	188.290	51.161
Tilgodehavender i alt	<u>721.653</u>	<u>658.798</u>
Likvide beholdninger	<u>1.537</u>	<u>4.575</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>723.190</u>	<u>663.373</u>
Aktiver i alt	<u>13.711.979</u>	<u>24.945.099</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	500.000	500.000
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	4.712.682
10 Overført resultat	2.754.516	-2.659.388
Egenkapital i alt	<u>3.254.516</u>	<u>2.553.294</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.851.260	6.231.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.851.260</u>	<u>6.231.093</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	372.000	359.000
Gæld til pengeinstitutter	1.150.373	929.022
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	170.097
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.327.298	12.899.544
Selskabsskat	57.530	0
Anden gæld	1.699.002	1.803.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.606.203</u>	<u>16.160.712</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.457.463</u>	<u>22.391.805</u>
Passiver i alt	<u>13.711.979</u>	<u>24.945.099</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	2.588	7.249
	2.588	7.249
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	216.230	566.975
Andre finansielle omkostninger	290.230	192.306
	506.460	759.281
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	58.652	-24.318
Regulering af tidligere års skat	4.054	1.173
	62.706	-23.145
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	13.499.140	13.499.140
Kostpris 30. september	13.499.140	13.499.140
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.978.296	-6.891.015
Årets af-/nedskrivninger	-87.281	-87.281
Af- og nedskrivninger 30. september	-7.065.577	-6.978.296
Regnskabsmæssig værdi 30. september	6.433.563	6.520.844

Noter

	30/9 2017	30/9 2016
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober	0	31.250
Afgang i årets løb	0	-31.250
Kostpris 30. september	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	-25.000
Årets af-/nedskrivninger	0	-6.250
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	31.250
Af- og nedskrivninger 30. september	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	0
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	13.048.200	11.848.200
Tilgang i årets løb	0	1.200.000
Kostpris 30. september	13.048.200	13.048.200
Opskrivninger 1. oktober	4.712.682	4.223.886
Årets resultat	694.344	488.796
Udbytte	-11.900.000	0
Nedskrivninger 30. september	-6.492.974	4.712.682
Regnskabsmæssig værdi 30. september	6.555.226	17.760.882
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Skala Ejendomme A/S	Vejle	100 %
Billund Invest ApS	Billund	66,67 %
Give Invest ApS	Vejle	66,67 %
Langkjær Ejendomme ApS	Vejle	100 %
Concept Ejendomme ApS	Vejle	100 %
Langkjær Byg ApS	Vejle	100 %
J K C Byg ApS	Vejle	100 %

Noter

	30/9 2017	30/9 2016
7. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. oktober	33.600	33.600
Kostpris 30. september	33.600	33.600
Nedskrivninger 1. oktober	-33.600	-33.600
Nedskrivninger 30. september	-33.600	-33.600
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	0
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Rævehøjen ApS	Vejle	50 %
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	4.712.682	4.223.886
Resultatandel	694.344	488.796
Regulering vedrørende negativ nettoopskrivning	-5.407.026	0
	0	4.712.682
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	-2.659.388	-2.478.466
Årets overførte overskud eller underskud	6.878	-180.922
Regulering vedrørende negativ nettoopskrivning	5.407.026	0
	2.754.516	-2.659.388

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 på 3.800 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.467 t.kr. Endvidere er der deponeret ejerpantebrev på 3.000 t.kr. til sikkerhed for egen og datterselskabers gæld til pengeinstitut.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 på 442 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 179 t.kr. Endvidere er der deponeret ejerpantebrev på 500 t.kr. til sikkerhed for egen og datterselskabers gæld til pengeinstitut.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 på 372 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 531 t.kr. Endvidere er der deponeret ejerpantebrev på 300 t.kr. til sikkerhed for egen og datterselskabers gæld til pengeinstitut.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 på 447 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 183 t.kr. Endvidere er der deponeret ejerpantebrev på 1.000 t.kr. til sikkerhed for egen og datterselskabers gæld til pengeinstitut.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017 på 1.372 t.kr. er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 863 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er afgivet transport i huslejeindbetalinger.

Langkjær Invest A/S har stillet aktier i Skala Ejendomme A/S til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Langkjær Invest A/S har stillet ubegrænset kaution for datterselskaberne Skala Ejendomme A/S', J K C Byg ApS', Langkjær Ejendomme ApS' og Langkjær Byg ApS' engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.