

**Langholm ApS**  
(CVR-nr. 26 61 84 60)Strandgade 41c  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR – 31. DECEMBER 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/3 2024

Dirigent

Jess Aagaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. 31. december 2023, aktiver .....	8
Balance pr. 31. december 2023, passiver .....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Langholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 13. februar 2024

Direktion:



Helle Lise Brorsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Langholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langholm ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### Revisors ansvar

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 13. februar 2024

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Selskabet**

Langholm ApS  
Strandgade 41c  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 26 61 84 60  
Stiftet: 23.05.2002  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Helle Lise Brorsen

**Revision**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom og beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Ingen.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Langholm ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50-75 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	175.771	273
Af- og nedskrivninger .....	-205.645	-206
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	-29.874	67
2. Finansielle omkostninger .....	-27.990	-30
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-57.864	37
3. Skat af årets resultat .....	-32.774	-53
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>-90.638</u>	<u>-16</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-90.638	-16
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>-90.638</u>	<u>-16</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	14.602.836	14.315
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>14.602.836</u>	<u>14.315</u>
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender .....	0	3
<b>Likvide beholdninger</b> .....	367.005	520
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>367.005</u>	<u>523</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>14.969.841</u>	<u>14.838</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	9.000.000	9.000
Overført resultat .....	-126.295	-35
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>8.873.705</u></b>	<b><u>8.965</u></b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Deposita .....	234.000	251
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	5.826.800	5.555
	<u>6.060.800</u>	<u>5.806</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Forudbetalt leje .....	22.540	40
Selskabsskat .....	6.774	27
Anden gæld .....	6.022	0
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>6.096.136</u></b>	<b><u>5.873</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>14.969.841</u></b>	<b><u>14.838</u></b>

5. **EVENTUALPOSTER**

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

7. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER**

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	9.000.000	9.000
Saldo ultimo .....	<u>9.000.000</u>	<u>9.000</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-35.657	-19
Årets resultat .....	<u>-90.638</u>	<u>-16</u>
Saldo ultimo .....	<u>-126.295</u>	<u>-35</u>
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo .....	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <u>8.873.705</u>	 <u>8.965</u>

## NOTER

## Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr
2. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	27.990	30
3. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	32.774	53
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	<u>32.774</u>	<u>53</u>

4. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Nørregade 10	Fisker Gade 77	Strandgade Langebade 41 - 46	Hindsholm vej 32
Kostpris 1. januar 2023 .....	3.671.875	2.355.201	7.146.984	2.105.323
Årets tilgang .....	493.383	0	0	0
Årets afgang .....	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>4.165.258</u>	<u>2.355.201</u>	<u>7.146.984</u>	<u>2.105.323</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	273.812	136.245	459.905	94.323
Afskr. på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets afskrivninger .....	66.604	27.249	91.981	19.811
<b>Afskr. 31. december 2023</b>	<u>340.416</u>	<u>163.494</u>	<u>551.886</u>	<u>114.134</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>3.824.842</u>	<u>2.191.707</u>	<u>6.595.098</u>	<u>1.991.189</u>
Offentlig vurdering 2023	<u>5.640.000</u>	<u>2.100.000</u>	<u>4.100.000</u>	<u>3.700.000</u>

**NOTER**

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:**  
**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**  
Ingen
6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**  
Ingen
7. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER:**  
Ingen.