

# **Langelinie A/S**

**Thorsgade 1**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 27 01 44 96**

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 27/02 2017

---

Thomas Lund Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Langelinie A/S Thorsgade 1 5000 Odense C  CVR-nr.: 27 01 44 96 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Lilian Hansen Thomas Lund Hansen Gudrun Frederiksen
<b>Direktion</b>	Thomas Lund Hansen
<b>Revisor</b>	FER Fyns Erhvervsrevision Statsautoriserede revisorer Østre Stationsvej 43, 1. tv. 5000 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Langelinie 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. februar 2017

### Direktion

Thomas Lund Hansen

### Bestyrelse

Lilian Hansen

Thomas Lund Hansen

Gudrun Frederiksen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Langelinie A/S*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Langelinie A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets egenkapital er negativ. Moderselskabet er indstillet på, at understøtte selskabet, jf. note 7, hvorfor regnskabet er aflagt som Going Concern, hvilket vi er enige i.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering**

#### **Fremhævelse vedrørende andre forhold**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital, og derved er omfattet af selskabslovens § 119. Der henvises til note 8 herom.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller 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.

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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Odense, den 27. februar 2017

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i drift, salg og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 526.499, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.142.101.

### ***Finansiering***

Selskabets egenkapital er negativ, og som følge deraf har moderselskabet, TLH Holding af 01.10.2000 A/S givet tilsagn om fortsat finansiering og understøttelse af selskabet. Retablering af selskabets egenkapital vil enten ske via en kapitalforhøjelse eller via selskabets fremtidige driftsoverskud.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelinie A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges på baggrund af mæglervurdering.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.619.571</b>	<b>2.488.368</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-320.117</u>	<u>320.117</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.299.454</b>	<b>2.808.485</b>
Finansielle indtægter	1	2.700	2.974
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.661.016</u>	<u>-1.713.221</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>641.138</b>	<b>1.098.238</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-114.639</u>	<u>-253.280</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>526.499</u></b>	<b><u>844.958</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>526.499</u>	<u>844.958</u>
		<b><u>526.499</u></b>	<b><u>844.958</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>65.550.000</u>	<u>66.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>65.550.000</u></b>	<b><u>66.500.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>65.550.000</u></b>	<b><u>66.500.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		944.510	0
Andre tilgodehavender		0	66.931
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.838</u>	<u>10.853</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>955.348</u></b>	<b><u>77.784</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>111.067</u></b>	<b><u>1.258.167</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.066.415</u></b>	<b><u>1.335.951</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>66.616.415</u></b>	<b><u>67.835.951</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		<u>-17.142.101</u>	<u>-17.668.600</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>-14.142.101</u></b>	<b><u>-14.668.600</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.179.076</u>	<u>3.275.901</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.179.076</u></b>	<b><u>3.275.901</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>38.778.000</u>	<u>38.457.883</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>38.778.000</u></b>	<b><u>38.457.883</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.340	45.839
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.014.608	39.124.908
Selskabsskat		211.464	182.854
Anden gæld		<u>1.550.028</u>	<u>1.417.166</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.801.440</u></b>	<b><u>40.770.767</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>77.579.440</u></b>	<b><u>79.228.650</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>66.616.415</u></b>	<b><u>67.835.951</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	8		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.700	2.974
	<u>2.700</u>	<u>2.974</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.125.215	1.140.287
Andre finansielle omkostninger	535.801	572.934
	<u>1.661.016</u>	<u>1.713.221</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	211.464	182.854
Årets udskudte skat	-96.825	70.426
	<u>114.639</u>	<u>253.280</u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>51.929.657</u>
Kostpris 1. oktober 2015		51.929.657
Afgang i årets løb		-1.442.490
		<u>50.487.167</u>
Kostpris 30. september 2016		50.487.167
		<u>14.570.343</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015		14.570.343
Årets tilbageførte værdireguleringer		492.490
		<u>15.062.833</u>
Værdireguleringer 30. september 2016		15.062.833
		<u>65.550.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u><u>65.550.000</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	3.000.000	-17.668.600	-14.668.600
Årets resultat	0	526.499	526.499
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>3.000.000</b>	<b>-17.142.101</b>	<b>-14.142.101</b>

Selskabskapitalen består af 3.000.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.778.000	38.778.000	0	38.778.000
	<b>38.778.000</b>	<b>38.778.000</b>	<b>0</b>	<b>38.778.000</b>

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har indgået aftale med selskabets tilknyttede selskaber om, at disse vil understøtte selskabets drift i de kommende 12 måneder, hvorfor regnskabet er aflagt som Going Concern.

### 8 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning jf. ledelsesberetningen afsnit om "Kapitalberedskabet", at kapitalen forventes reetableret gennem en kapitalforhøjelse eller alternativt gennem fremtidige driftsoverskud.



## Noter til årsrapporten

### 9 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 38.778, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 65.550.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 10 mio. i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 10 mio. til sikkerhed for bankengagement med koncernselskaber.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

TLH Holding af 01.10.2000 A/S