

# LANGBERG INVEST ApS

Nedre Vej 135  
8930 Randers NØ

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

11/02/2018

Martin Langberg  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LANGBERG INVEST ApS Nedre Vej 135 8930 Randers NØ
	CVR-nr: 29689288
	Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland Stadion Allé 1 8990 Fårup DK Danmark

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Langberg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har valgt at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 11/02/2018

## Direktion

Martin Harald Langberg  
direktør

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes i 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 forpligtelsens 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 riscisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

....

## Resultatopgørelse

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter m.v. samt kursreguleringer og omkostninger i forbindelse med køb og salg samt beholdning af værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

....

## Balance

### 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.

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

Bygninger 50 år

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder

#### **Resultatopgørelsen**

I resultatopgørelsen indregnes de forholdsmæssige andele af de associerede virksomheders resultat efter skat og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Balancen**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandel i associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaring inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationssværdien.

#### **Finansielle gældsforpligtelse**

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

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

....

# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>155.878</b>	<b>109.110</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.972	-34.972
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>119.906</b>	<b>74.138</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-881	4.940
Andre finansielle indtægter .....		10	46
Øvrige finansielle omkostninger .....		-17.567	-18.963
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>101.468</b>	<b>60.161</b>
Skat af årets resultat .....		-15.532	-3.246
<b>Årets resultat</b> .....		<b>85.936</b>	<b>56.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-19.864	-46.485
<b>I alt</b> .....		<b>85.936</b>	<b>56.915</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.111.822	3.115.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	162.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.111.822</b>	<b>3.277.794</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		6.719	7.600
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		97	97
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.816</b>	<b>7.697</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.118.638</b>	<b>3.285.491</b>
Andre tilgodehavender .....		10.445	13.292
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.445</b>	<b>13.292</b>
Likvide beholdninger .....		188.239	95.121
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>198.684</b>	<b>108.413</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.317.322</b>	<b>3.393.904</b>



# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	0
Overført resultat .....		2.028.099	2.047.963
Forslag til udbytte .....		105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.258.899</b>	<b>2.276.363</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		10.032	20.658
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>10.032</b>	<b>20.658</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		968.301	975.404
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>968.301</b>	<b>975.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.112	6.978
Gæld til banker .....		0	0
Skyldig selskabsskat .....		26.204	2.046
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		46.774	112.455
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>80.090</b>	<b>121.479</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.048.391</b>	<b>1.096.883</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.317.322</b>	<b>3.393.904</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	2.047.963	103.400	2.276.363
Betalt udbytte .....			-103.400	-103.400
Årets resultat .....		-19.864	105.800	85.936
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.028.099	105.800	2.258.899

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	3.143.594	255.00
Tilgang	0	0
Afgang	0	-255.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.143.594</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	27.800	93.000
Årets afskrivning	3.972	0
Tilbageførsel ved afgang	0	-93.000
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>31.772</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.115.794</b>	<b>162.000</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0	25.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0	-17.400
Andel i årets resultat jf. note	0	-881
Udloddet udbytte	0	0
Regulering ved salg af katier/anparter	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-18.281</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.719</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Odin Spiller Invest ApS, Randers	3,52%	190.895	6.719

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ejerpantebrev på 10.000 kr. i bygningen, Jernbanegade 18B, 2.tv., 8900 Randers C