

## **K/S Langholm**

c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2023**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 29848556

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. april 2024

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december - Aktiver	9
Balance pr. 31. december - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Langholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fortsat fravælges.

København, den 23. april 2024

I bestyrelsen:

---

Jan Skelbæk (formand)

---

Henrik Hauerholt

---

Nicolaj Ravn

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Langholm  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 29848556  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar** Langholm Komplementar ApS  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Jan Skelbæk (formand)  
Henrik Hauerholt  
Nicolaj Ravn

**Selskabsadm.** Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 14-16 High Bondgate, Bishop Auckland DL14 7PJ, England. Ejendommen er afhændet i 2013.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -65.

Valutakursregulering af gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 526.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 591.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -23.792.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.gbp 163. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et væsentligt beløb.

Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditorer.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Langholm for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Ledelsen har vurderet, at going concern-forudsætningen ikke er opfyldt, jf. omtalen i ledelsesberetningen og note 1. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

### 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 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.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Skat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

**BALANCEN****Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet. Tilgodehavender opgøres til realisationsværdi.

**Egenkapitalen**

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-46.250	-46.784
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-46.250</b>	<b>-46.784</b>
Finansielle omkostninger	3	-18.934	-18.087
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-65.184</b>	<b>-64.871</b>
Værdireguleringer	4	-525.765	1.307.269
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-590.949</b>	<b>1.242.398</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-590.949	1.242.398
		<b>-590.949</b>	<b>1.242.398</b>



**BALANCE PR. 31. december 2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	5	<u>0</u>	<u>4.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>51.067</b></u>	<u><b>47.405</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>51.067</b></u>	<u><b>51.405</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>51.067</b></u>	<u><b>51.405</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 15.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital		14.869.870	14.819.870
Overført resultat		-38.661.441	-38.070.492
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-23.791.571</b>	<b>-23.250.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Gæld, West Bromwich		23.557.495	23.031.730
Anden gæld	6	285.143	270.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.842.638</b>	<b>23.302.027</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>23.842.638</b>	<b>23.302.027</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>51.067</b>	<b>51.405</b>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1		
Personaleforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 150, ultimo	15.000.000	15.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 148, primo	14.819.870	14.769.870
Ændring i året	50.000	50.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 149, ultimo	14.869.870	14.819.870
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	130.130	180.130
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	1	2
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	14.869.870	14.819.870
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-38.070.492	-39.312.890
Overført af årets resultat	-590.949	1.242.398
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-38.661.441	-38.070.492
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-23.791.571</b>	<b>-23.250.622</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

### 1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.gbp 163. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.









Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et væsentligt beløb.

Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditorer.

	2023 dkk	2022 dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	31.250	31.250
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Diverse omkostninger	1.250	1.784
	<b>46.250</b>	<b>46.784</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, kreditinstitut	0	189
Renter, komplementarselskab	18.934	17.898
	<b>18.934</b>	<b>18.087</b>
<b>4 Værdireguleringer</b>		
Regulering gæld, kursrelateret	-525.765	1.307.269
	<b>-525.765</b>	<b>1.307.269</b>
<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investorindskud	0	4.000
	<b>0</b>	<b>4.000</b>
<b>6 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Langholm Komplementar ApS	271.393	256.547
Skyldige omkostninger	13.750	13.750
	<b>285.143</b>	<b>270.297</b>
<b>7 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Jan Skelbæk</b> Bestyrelsesformand 5c12ba4e-935c-4bd7-ab4b-adfe805d870d 2024-04-25 09:20:57Z	  <b>Nicolaj Ravn</b> Bestyrelsesmedlem 06f14c4e-177a-469a-afa1-ca11a7e320ed 2024-04-28 07:08:55Z
  <b>Henrik Hauerholt</b> Bestyrelsesmedlem ec2a732b-f8e5-41f0-8e4c-1934557afec8 2024-05-24 08:52:14Z	  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-05-24 09:33:22Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FM-244) KS Langholm.pdf	SHA256: 59e4c526d81675c063c0f62ffe1df8aa8ba4ca203b183093af257ee1a2066c23
--	--



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.