

## **K/S Langholm**

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

### **Årsrapport for 2021**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 29848556

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. februar 2022

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 1. februar 2022

I bestyrelsen:

---

Jan Skelbæk (formand)

---

Henrik Hauerholt

---

Nicolaj Ravn

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2021
<b>Komplementar</b>	Langholm Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Jan Skelbæk (formand) Henrik Hauerholt Nicolaj Ravn
<b>Selskabsadm.</b>	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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -63.

Valutakursregulering af gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.710.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.773.

### Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -24.543.

### Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 163. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

### 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 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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.

### Finansiering

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.

### Skat

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Administrationsomkostninger	2	-45.763	-45.936
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-45.763</b>	<b>-45.936</b>
Finansielle indtægter	3	0	165
Finansielle omkostninger	4	-17.010	-16.078
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-62.773</b>	<b>-61.849</b>
Værdireguleringer	5	-1.710.246	1.452.033
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.773.019</b>	<b>1.390.184</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.773.019	1.390.184
		<b>-1.773.019</b>	<b>1.390.184</b>



**BALANCE PR. 31. december 2021****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	<u>0</u>	<u>6.800</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>6.800</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>52.255</u>	<u>48.260</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>52.255</u>	<u>55.060</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>52.255</u>	<u>55.060</u>

**BALANCE PR. 31. december 2021****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 15.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital		14.769.870	14.719.870
Overført resultat		<u>-39.312.890</u>	<u>-37.539.871</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-24.543.020</u></b>	<b><u>-22.820.001</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Gæld, West Bromwich		24.338.999	22.628.754
Anden gæld	7	<u>256.276</u>	<u>246.307</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.595.275</u></b>	<b><u>22.875.061</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>24.595.275</u></b>	<b><u>22.875.061</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>52.255</u></b>	<b><u>55.060</u></b>
Fremtidsudsigter	1		
Personaleforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</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. 147, primo	14.719.870	14.669.870
Ændring i året	50.000	50.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 148, ultimo	14.769.870	14.719.870
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Resthæftelse i alt	230.130	280.130
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Pr. anpart	2	3
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-37.539.871	-38.930.055
Overført af årets resultat	-1.773.019	1.390.184
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Overført resultat, ultimo	-39.312.890	-37.539.871
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-24.543.020</b>	<b>-22.820.001</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## NOTER

### 1 Fremtidsudsigter

Selskabets ejendom blev i 2013 solgt i receivership til en salgspris på t.GBP 163. Salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver.

Som konsekvens af ovenstående har ledelsen vurderet, at selskabets aktiviteter vil blive afviklet i de kommende år. På denne baggrund er både aktiver og forpligtelser værdiansat til vurderede realisationsværdier, og gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb. Afviklingen forventes at ske som en solvent afvikling efter en forhandling med selskabets hovedkreditor.

	2021 dkk	2020 dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	31.250	31.250
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Diverse omkostninger	763	936
	<b>45.763</b>	<b>45.936</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	0	165
	<b>0</b>	<b>165</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, kreditinstitut	90	84
Renter, komplementarselskab	16.920	15.994
	<b>17.010</b>	<b>16.078</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering gæld, kursrelateret	-1.710.246	1.452.033
	<b>-1.710.246</b>	<b>1.452.033</b>
<b>6 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investorindskud	0	6.800
	<b>0</b>	<b>6.800</b>
<b>7 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Langholm Komplementar ApS	242.526	229.257
Skyldig, investorindskud	0	3.000
Skyldige omkostninger	13.750	14.050
	<b>256.276</b>	<b>246.307</b>
<b>8 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		