



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET LANGBALLE APS**  
**VESTER BOULEVARD 31, 8920 RANDERS NV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. august 2020

---

Peter Lund Poulsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Langballe ApS Vester Boulevard 31 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 35 51 26 08 Stiftet: 8. oktober 2013 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Lund Poulsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østervold 16 8900 Randers C
<b>Advokat</b>	Lou Advokatfirma Østergrave 4 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Langballe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 20. august 2020

Direktion:

---

Peter Lund Poulsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Langballe ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langballe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 20. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.570.299</b>	<b>1.329.779</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.570.299</b>	<b>1.329.779</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	154.224	70.115
Andre finansielle omkostninger.....	2	-12.790	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.711.733</b>	<b>1.399.894</b>
Skat af årets resultat.....	3	-376.827	-307.976
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.334.906</b>	<b>1.091.918</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.334.906	1.091.918
<b>I ALT</b> .....		<b>1.334.906</b>	<b>1.091.918</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		92.500	92.500
Materielle anlægsaktiver.....		92.500	92.500
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>92.500</b>	<b>92.500</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.523.527	3.313.275
Andre tilgodehavender.....		254	0
Tilgodehavender.....		4.523.781	3.313.275
Likvide beholdninger.....		0	510
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.523.781</b>	<b>3.313.785</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.616.281</b>	<b>3.406.285</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		3.511.843	2.176.938
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>3.591.843</b>	<b>2.256.938</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		183	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		213.130	213.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		426.798	286.119
Selskabsskat.....		376.827	307.976
Anden gæld.....		0	334.622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.024.438</b>	<b>1.149.347</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.024.438</b>	<b>1.149.347</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.616.281</b>	<b>3.406.285</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	154.224	70.115	
	<b>154.224</b>	<b>70.115</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.445	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.345	0	
	<b>12.790</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	376.827	307.976	
	<b>376.827</b>	<b>307.976</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	2.176.937	2.256.937
Forslag til resultatdisponering.....		1.334.906	1.334.906
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.511.843</b>	<b>3.591.843</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Langballe Poulsen A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
<p>Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskabers mellemværende med pengeinstitut samt transport i lejeindtægter for nom. 2.500 tkr.</p>			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)</p>			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langballe ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af eventuelle rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. 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.

### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.