
Langebros Eiendom ApS

c/o Albæk Byggerådgivning ApS, Weidekampsgade
12, 2300 København S

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 49 82 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/02 2020

Morten Bergesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2020

Direktion

Morten Bergesen

Halgrim Thon

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Langebro Eiendom ApS

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Langebro Eiendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revision 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 revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 25. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen

statsautoriseret revisor

mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langebros Eiendom ApS
c/o Albæk Byggerådgivning ApS
Weidekampsgade 12
2300 København S

CVR-nr.: 36 49 82 69
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Morten Bergesen
Halgrim Thon

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 173.777.876, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 595.090.415.

Selskabet har i året afhændet kapitalandelene i datterselskabet Hafonn A/S, hvilket har påvirket årets resultat positivt i væsentlig grad.

Selskabet har i året foretaget kontant kapitalindsud i datterselskabet HM 2 A/S på i alt MDKK 339.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre eksterne omkostninger		-156.169	-63.006
Bruttoresultat		-156.169	-63.006
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	174.125.335	14.554.634
Finansielle omkostninger	1	-161.750	-126.409
Resultat før skat		173.807.416	14.365.219
Skat af årets resultat	2	-29.540	41.671
Årets resultat		173.777.876	14.406.890

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	140.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-134.331.115	17.388.055
Overført resultat	168.108.991	-12.981.165
	173.777.876	14.406.890

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	432.192.573	453.801.263
Finansielle anlægsaktiver		432.192.573	453.801.263
Anlægsaktiver		432.192.573	453.801.263
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.000.000
Andre tilgodehavender		6.291.149	0
Selskabsskat		900.000	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	3.313.441
Tilgodehavender		7.191.149	7.313.441
Likvide beholdninger		157.984.438	530.336
Omsætningsaktiver		165.175.587	7.843.777
Aktiver		597.368.160	461.645.040

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		70.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	134.331.115
Overført resultat		455.020.415	270.234.602
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000.000	10.000.000
Egenkapital	4	595.090.415	414.625.717
Gæld til tilknyttede virksomheder (sambeskatningsbidrag)		1.311.495	44.216.059
Selskabsskat		0	2.780.764
Anden gæld		966.250	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.277.745	47.019.323
Gældsforpligtelser		2.277.745	47.019.323
Passiver		597.368.160	461.645.040
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	112.500
Andre finansielle omkostninger	161.750	13.909
	161.750	126.409
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat (refusion i sambeskatning)	-54.057	-41.671
Regulering af skat vedrørende tidligere år	83.597	0
	29.540	-41.671

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	319.470.148	194.470.148
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-22.313.178	0
Kapitalforhøjelse	339.000.000	125.000.000
Afgang i årets løb	-183.140.795	0
Kostpris 31. december	<u>453.016.175</u>	<u>319.470.148</u>
Værdireguleringer 1. januar	134.331.115	119.766.431
Årets afgang	-274.280.052	0
Årets resultat/avance	174.125.335	14.554.634
Udbytte til moderselskabet	-55.000.000	-10.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi i datterselskab	0	10.010.050
Værdireguleringer 31. december	<u>-20.823.602</u>	<u>134.331.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>432.192.573</u>	<u>453.801.263</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HM 2 A/S	København	76.400.000	100%	432.192.573	-11.778.918

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	60.000	0	134.331.115	270.234.602	10.000.000	414.625.717
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis i datterselskab	0	0	0	-22.313.178	0	-22.313.178
Korrigeret egenkapital 1. januar	60.000	0	134.331.115	247.921.424	10.000.000	392.312.539
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	38.990.000	0	0	0	39.000.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	0	-134.331.115	168.108.991	140.000.000	173.777.876
Overført fra overkurs ved emission	0	-38.990.000	0	38.990.000	0	0
Egenkapital 31. december	70.000	0	0	455.020.415	140.000.000	595.090.415

Selskabskapitalen består af 700 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har fremførselsberettigede skattemæssige underskud på i alt t.kr. 47 samt fremførselsberettigede underskud vedrørende rentebegrænsning på t.kr. 16.896. Værdi heraf er ikke indregnet i regnskabet.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Den samlede skat fremgår af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langebro Eiendom ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Regnskabspraksis er dog i datterselskabet ændret, hvorefter ejendomme indregnes til kostpris mod tidligere dagsværdi. Ændringen har påvirket egenkapitalen primo med t.kr. 22.313

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration, kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med med de 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.