



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90  
Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)  
Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**Langers Ejendomme ApS**  
**Smedegården 19**  
**4320 Lejre**

**Årsrapport**  
**1. januar 2021 - 31. december 2021**

(CVR-nr. 36 68 43 13)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juli 2022

---

Claus Langer  
Dirigent

Kundenr.: 2426

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 8
Resultatopgørelse 1. januar 2021 til 31. december 2021	side 9
Balance pr. 31. december 2021	side 10 - 11
Noter	side 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Langers Ejendomme ApS  
Smedegården 19  
4320 Lejre

CVR-nr.: 36 68 43 13  
Stiftet: 10. marts 2015  
Hjemsted: Lejre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus Langer  
Lone Langer

### Revisor

SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021 for Langers Ejendomme ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 7. juli 2022

Direktion:

---

Claus Langer

---

Lone Langer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Langers Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langers Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

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

Køge, den 7. juli 2022

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at eje fast ejendom, udlejning og drift af landbrugsejendomme samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langers Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat 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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>64.731</b>	<b>-23.354</b>	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.000	-1.978	2
Andre driftsomkostninger	-37.893	-1.013.730	
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.162</b>	<b>-1.039.062</b>	
Andre finansielle indtægter	0	2.581	
Finansielle omkostninger	-169.730	-226.363	3
<b>Resultat før skat</b>	<b>-172.892</b>	<b>-1.262.844</b>	
Skat af årets resultat	36.754	-9.108	4
<b>Årets resultat</b>	<b>-136.138</b>	<b>-1.271.952</b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	-136.138	-1.271.952	
<b>I alt</b>	<b>-136.138</b>	<b>-1.271.952</b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	<u>1.620.000</u>	<u>1.650.000</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.620.000</b></u>	<u><b>1.650.000</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.620.000</b></u>	<u><b>1.650.000</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.500	0	
Andre tilgodehavender	1.461	0	
Udskudt skatteaktiv	<u>252.415</u>	<u>215.661</u>	4
<b>I alt</b>	<u><b>266.376</b></u>	<u><b>215.661</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>44.841</b></u>	<u><b>34.637</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>311.217</b></u>	<u><b>250.298</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>1.931.217</b></u></u>	<u><u><b>1.900.298</b></u></u>	

## Balance pr. 31. december

## Passiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	<u>-2.352.148</u>	<u>-2.216.010</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.302.148</u></b>	<b><u>-2.166.010</u></b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.125	21.135	
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.134.019	3.973.273	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	61.181	58.828	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	15.040	13.072	
<b>I alt</b>	<b><u>4.233.365</u></b>	<b><u>4.066.308</u></b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.233.365</u></b>	<b><u>4.066.308</u></b>	
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.931.217</u></b>	<b><u>1.900.298</u></b>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			5

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	30.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>1.978</u>
<b>I alt</b>	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>1.978</u></b>
<b>Note 3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	158.967	194.867
Andre finansielle omkostninger	<u>10.763</u>	<u>31.496</u>
<b>I alt</b>	<b><u>169.730</u></b>	<b><u>226.363</u></b>
<b>Note 4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-36.754</u>	<u>9.108</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-36.754</u></b>	<b><u>9.108</u></b>

### Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

#### Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Langers Holding ApS, CVR-nr. 31 78 08 53.