

Langkilden ApS

Birkebo 3 A
2950 Vedbæk
CVR-nr. 36 72 33 27

Årsrapport for 22. april 2015 - 30. september 2016
(1. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2017

Jan R. Christoffersen
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: Langkilden ApS
Birkebo 3 A
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 36 72 33 27
Stiftet: 22. april 2015
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 22. april 2015 - 30. september 2016

Direktion Jan R. Christoffersen
Søren Sandvig

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 22. april 2015 - 30. september 2016 for Langkilden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 17. januar 2017

I direktionen:

Jan R. Christoffersen

Søren Sandvig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Langkilden ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Langkilden ApS for regnskabsåret 22. april 2015 - 30. september 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. april 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 17. januar 2017

AUGUSTA REVISION
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udvikle, opføre og sælge 18 ejerlejligheder i Glostrup. Se www.vestkilden.dk.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er, frem til vedtagelse af nærværende, solgt 11 ejerlejligheder i selskabets projektejendom Sydvestvej 25-27 i Glostrup. Opførelsen af projektejendommen følger de lagte rammer og tidsplaner, og ventes færdigbygget og ibrugtaget i indeværende regnskabsår. Med færdiggørelsen ventes et positivt resultat.

Årets resultat udgør kr. -196.236.

Egenkapitalen udgør kr. 165.360.

Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Langkilden ApS for 22. april 2015 - 30. september 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Projektejendomme under opførelse

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er under opførelse for tredjemand. Efter projektejendommenes opførelse, reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsejendomme.

Projektejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Efter første indregning reguleres værdien af projektejendomme til genanskaffelsesværdi. Opskrivning foretages direkte på egenkapitalen.

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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. Udskudt skat indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	(17 mdr.) 2015/16
BRUTTORESULTAT		-258.111
Personaleomkostninger.....		<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-258.111
Finansielle indtægter		6.526
Finansielle omkostninger	1	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		-251.585
Skat af årets resultat	2	<u>55.349</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-196.236</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret		0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		<u>-196.236</u>
Disponeret i alt		<u><u>-196.236</u></u>

Balance

AKTIVER

Note **30/09-16**

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Varebeholdninger:

Projektejendomme under opførelse	<u>8.700.000</u>
--	------------------

Varebeholdninger i alt	<u>8.700.000</u>
------------------------------	------------------

Tilgodehavender:

Andre tilgodehavender	660.130
-----------------------------	---------

Skatteaktiv	<u>0</u>
-------------------	----------

Tilgodehavender i alt	<u>660.130</u>
-----------------------------	----------------

Likvide beholdninger	<u>2.242.532</u>
----------------------------	------------------

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>11.602.662</u>
-------------------------------	-------------------

AKTIVER I ALT	<u><u>11.602.662</u></u>
---------------------	--------------------------

Balance

PASSIVER

	Note	30/09-16
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital.....		50.000
Overført overskud		-196.236
Reserve for opskrivninger		311.596
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	3	<u>165.360</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat		<u>32.538</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>32.538</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	1.926.793
Anden gæld	4	<u>8.856.554</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.783.347</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		482.042
Anden gæld		<u>139.375</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>621.417</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>11.404.764</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>11.602.662</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.....	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Personaleforhold	7	
Usædvanlige forhold	8	

Noter

1 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 19.965 renter til tilknyttede virksomheder. Renterne er aktiveret på projektejendomme under opførelse.

2 Skat af årets resultat

2015/16

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>-55.349</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>-55.349</u></u>

3 Egenkapital

	22/04-15	Opskrivning	Forslag til årets resultatford.	30/09-16
Anpartskapital.....	50.000	-	-	50.000
Overført resultat.....	0	-	-196.236	-196.236
Reserve for opskrivninger	0	311.596	-	311.596
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>311.596</u></u>	<u><u>-196.236</u></u>	<u><u>165.360</u></u>

30/09-16

Selskabskapitalen er fordelt således:

Kapitalandele, 50 stk. á nominelt kr. 1.000	<u><u>50.000</u></u>
---	----------------------

4 Langfristede gældsforpligtelser

	30/09-16 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.926.793	0	1.926.793	0
Anden gæld	<u>8.856.554</u>	<u>0</u>	<u>8.856.554</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>10.783.347</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>10.783.347</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Langkilden Holding A/S som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor bankengagement med Ringkjøbing Landbobank, er der givet pant i projektejendomme under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 8.700.000. Der endvidere givet pantsætningsforbud til fordel for Ringkjøbing Landbobank.

Selskabet har derudover stillet sædvanlige og branchemæssige sikkerhedsstillelser og garantier.

7 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

8 Usædvanlige forhold

Selskabet aflægger første årsrapport og perioden strækker sig over 17 måneder, i modsætning til normalt 12 måneder.