

Langelinie Ejendomme ApS

Rugballevej 73
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/03/2019

Søren Alkærsig
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Langelinie Ejendomme ApS
Rugballevej 73
7100 Vejle

e-mailadresse: svhaalkaersig@gmail.dk

CVR-nr: 38393324

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Langelinie Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt fortsat.

Årsregnskabet indstilles til godkendelse.

VEJLE, den 14/01/2019

Direktion

Søren Alkærsig
Direktør

Tim Sebastian Andergren Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og økonomiske forhold har udviklet sig tilfredsstillende i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiviteter og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver i øvrigt 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 hvert 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen er lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og andre indtægter i forbindelse hermed. Værdireguleringer indeholder de årlige værdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af investeringsejendommene.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder indregning og måling af finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, der 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.

Balance

Materielle aktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris med tillæg af handelsomkostninger på anskaffelsestidspunktet. Hvert år foretages en værdiregulering til dagsværdi, der opgøres uden handelsomkostninger. Værdireguleringen foretages på basis af en fastlagt afkastningsprocent.

Tilgodehavender

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

Skyldig 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 betalte acontoskatte.

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

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		280.050	82.500
Eksterne omkostninger		-103.944	-29.265
Bruttoresultat		176.106	53.235
Resultat af ordinær primær drift		176.106	53.235
Øvrige finansielle omkostninger		-108.626	-14.477
Ordinært resultat før skat		67.480	38.758
Skat af årets resultat	1	-15.080	-8.525
Årets resultat		52.400	30.233
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		52.400	30.233
I alt		52.400	30.233

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.598.037	1.486.259
Materielle anlægsaktiver i alt		3.598.037	1.486.259
Anlægsaktiver i alt		3.598.037	1.486.259
Likvide beholdninger		19.615	41.372
Omsætningsaktiver i alt		19.615	41.372
Aktiver i alt		3.617.652	1.527.631

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000	50.000
Overført resultat		82.633	30.233
Egenkapital i alt		132.633	80.233
Gæld til realkreditinstitutter		2.565.879	1.120.849
Gæld til banker		443.181	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.009.060	1.120.849
Gæld til realkreditinstitutter		75.584	38.024
Gæld til banker		50.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.000	250.000
Skyldig selskabsskat		14.828	8.525
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		85.547	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		475.959	326.549
Gældsforpligtelser i alt		3.485.019	1.447.398
Passiver i alt		3.617.652	1.527.631

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	14828	8525
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	252	0
	15080	8525

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 50 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 06.02.2017.	50000
Tilgang	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	50000

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er tinglyst med hovedstol på 2.726.000 kr.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter er tinglyst ejerpantebreve på nom. 875.000 kr. og afgiftspantebrev på nom 137.000 kr.