

# Langelinie Ejendomme ApS

Rugballevej 73  
7100 Vejle

Årsrapport  
6. februar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

**21/04/2018**

---

**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:        alkaersigs@gmail.com

CVR-nr:                38393324

Regnskabsår:        06/02/2017 - 31/12/2017

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 6. februar - 31. december 2017 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 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2017.

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 21/01/2018

## 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

Selskabet har foretaget investering i en mindre udlejningsejendom efter regnskabsårets afslutning.

# 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 6. feb. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning .....		82.500
Eksterne omkostninger .....		-29.265
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>53.235</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>53.235</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.477
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>38.758</b>
Skat af årets resultat .....	1	-8.525
<b>Årets resultat .....</b>		<b>30.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		30.233
<b>I alt .....</b>		<b>30.233</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.486.259
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.486.259</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.486.259</b>
Likvide beholdninger .....		41.372
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>41.372</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.527.631</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	50.000
Overført resultat .....		30.233
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>80.233</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.120.849
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.120.849</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		38.024
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		250.000
Skyldig selskabsskat .....		8.525
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>326.549</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.447.398</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.527.631</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	-
Aktuel skat	8525	
Ændring af udskudt skat	0	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>8525</u>	
		<u>kr.</u>

## 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:	
Aktiekapital 06.02.2017.	50000
Tilgang	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>50000</u></b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er tinglyst med hovedstol på 1.176.000 kr.  
Der tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 375.000 kr. Pantebrevet er disponibelt.