

Langelinie Ejendomme ApS

Rugballevej 73
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2020

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

CVR-nr: 38393324

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Langelinie Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 08/03/2020

Direktion

Søren Alkærsig

Tim Sebastian Andergren Nielsen

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, mikrovirksomhed.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		313.562	280.050
Eksterne omkostninger		-135.798	-103.944
Bruttoresultat		177.764	176.106
Resultat af ordinær primær drift		177.764	176.106
Øvrige finansielle omkostninger		-112.774	-108.626
Ordinært resultat før skat		64.990	67.480
Skat af årets resultat	1	-14.741	-15.080
Årets resultat		50.249	52.400
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		50.249	52.400
I alt		50.249	52.400

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.969.210	3.598.037
Materielle anlægsaktiver i alt		3.969.210	3.598.037
Anlægsaktiver i alt		3.969.210	3.598.037
Likvide beholdninger		2.680	19.615
Omsætningsaktiver i alt		2.680	19.615
Aktiver i alt		3.971.890	3.617.652

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000	50.000
Overført resultat		132.882	82.633
Egenkapital i alt		182.882	132.633
Gæld til realkreditinstitutter		2.891.821	2.565.879
Gæld til banker		404.582	443.181
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.296.403	3.009.060
Gæld til realkreditinstitutter		85.177	75.584
Gæld til banker		45.000	50.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.000	250.000
Skyldig selskabsskat		10.278	14.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.150	85.547
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		492.605	475.959
Gældsforpligtelser i alt		3.789.008	3.485.019
Passiver i alt		3.971.890	3.617.652

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	14278	14828
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	463	252
	<u>14741</u>	<u>15080</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:	
Anpartskapital 06.02.2017.	50000
Tilgang	<u>0</u>
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>50000</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er tinglyst med hovedstol på 3.141.000 kr.

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