

---

# ***Langholmgaard ApS***

Pibe Møllevej 13, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/12 - 31/12)

---

CVR-nr. 39 15 32 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2019

Hans Henrik Mortensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. december - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2017 - 31. december 2018 for Langholmgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. maj 2019

## Direktion

Tove Ellis Mortensen

Hans Henrik Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Langholmgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langholmgaard ApS for regnskabsåret 1. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 9. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Langholmgaard ApS  
Pibe Møllevvej 13  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 39 15 32 03  
Regnskabsperiode: 1. december - 31. december  
Hjemstedskommune: Hillerød

### Direktion

Tove Ellis Mortensen  
Hans Henrik Mortensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. december - 31. december

	Note	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>587.865</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-222.348
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>365.517</b>
Finansielle omkostninger		-285.456
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.061</b>
Skat af årets resultat	3	-26.784
<b>Årets resultat</b>		<b>53.277</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	53.277
	<b>53.277</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Grunde og bygninger		19.718.615
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>19.718.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.718.615</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.663
Andre tilgodehavender		1.433.871
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.446.534</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>300.324</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.746.858</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.465.473</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		53.277
<b>Egenkapital</b>		<b>103.277</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.750
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.750</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.765.667
Gældsbreve		10.928.815
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>20.694.482</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	139.601
Selskabsskat		23.034
Deposita		206.183
Anden gæld		295.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>663.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.358.446</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.465.473</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. december	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	53.277	53.277
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>53.277</b>	<b>103.277</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

## 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2017/18

DKK

222.348

**222.348**

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

23.034

Årets udskudte skat

3.750

**26.784**

## 4 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-  
ninger

DKK

Kostpris 1. december

0

Tilgang i årets løb

19.940.963

Kostpris 31. december

19.940.963

Ned- og afskrivninger 1. december

0

Årets afskrivninger

222.348

Ned- og afskrivninger 31. december

222.348

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

**19.718.615**

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017/18
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	8.808.489
Mellem 1 og 5 år	957.178
Langfristet del	9.765.667
Inden for 1 år	139.601
	<b>9.905.268</b>
<b>Gældsbreve</b>	
Mellem 1 og 5 år	10.928.815
Langfristet del	10.928.815
Inden for 1 år	0
	<b>10.928.815</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 19.718.615

### Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen eventualforpligtelser pr. 31/12-2018.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langholmgaard ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til den modtagne huslejeindtægt og indregnes eksklusive moms.

### Driftsudgifter til ejendom

Driftsudgifter til ejendom indeholder udgifter til drift af ejendommen såsom el, varme, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsudgifter til ejendom og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.