

---

# *Langholmgaard ApS*

Bøgebakkevej 5, Alsønderup, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 39 15 32 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 2022

Hans Henrik Mortensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 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. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. juni 2022

## 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. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 28. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Langholmgaard ApS  
Bøgebakkevej 5  
Alsønderup  
3400 Hillerød

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

### Direktion

Tove Ellis Mortensen  
Hans Henrik Mortensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.051.621</b>	<b>958.030</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-310.209	-314.213
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>741.412</b>	<b>643.817</b>
Finansielle omkostninger		-191.367	-238.332
<b>Resultat før skat</b>		<b>550.045</b>	<b>405.485</b>
Skat af årets resultat	3	-121.790	-89.538
<b>Årets resultat</b>		<b>428.255</b>	<b>315.947</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		428.255	315.947
		<b>428.255</b>	<b>315.947</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		20.679.908	20.990.117
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>20.679.908</b>	<b>20.990.117</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.679.908</b>	<b>20.990.117</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.255	59.700
Andre tilgodehavender		1.475.567	1.475.567
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.514.822</b>	<b>1.535.267</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>263.628</b>	<b>639.988</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.778.450</b>	<b>2.175.255</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.458.358</b>	<b>23.165.372</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.066.699	638.444
<b>Egenkapital</b>		<b>1.116.699</b>	<b>688.444</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.101	69.743
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>67.101</b>	<b>69.743</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.338.347	9.478.719
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.357.770	5.537.770
Deposita		247.830	247.830
Anden gæld		5.997.074	6.747.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>20.941.021</b>	<b>22.011.393</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	144.376	143.372
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	22.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.300	14.750
Selskabsskat		118.432	82.180
Anden gæld	5	55.429	132.545
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>333.537</b>	<b>395.792</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.274.558</b>	<b>22.407.185</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.458.358</b>	<b>23.165.372</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	638.444	688.444
Årets resultat	0	428.255	428.255
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>1.066.699</b>	<b>1.116.699</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	310.209	314.213
	<b>310.209</b>	<b>314.213</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	124.432	92.180
Årets udskudte skat	-2.642	-2.642
	<b>121.790</b>	<b>89.538</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	21.810.474
Kostpris 31. december	21.810.474
Ned- og afskrivninger 1. januar	820.357
Årets afskrivninger	310.209
Ned- og afskrivninger 31. december	1.130.566
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.679.908</b>

# 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:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.394.080	8.769.050
Mellem 1 og 5 år	944.267	709.669
Langfristet del	<u>9.338.347</u>	<u>9.478.719</u>
Inden for 1 år	<u>144.376</u>	<u>143.372</u>
	<b><u>9.482.723</u></b>	<b><u>9.622.091</u></b>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>5.357.770</u>	<u>5.537.770</u>
Langfristet del	<u>5.357.770</u>	<u>5.537.770</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.357.770</u></b>	<b><u>5.537.770</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>247.830</u>	<u>247.830</u>
Langfristet del	<u>247.830</u>	<u>247.830</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>247.830</u></b>	<b><u>247.830</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>5.997.074</u>	<u>6.747.074</u>
Langfristet del	<u>5.997.074</u>	<u>6.747.074</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>55.429</u>	<u>132.545</u>
	<b><u>6.052.503</u></b>	<b><u>6.879.619</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.679.908	20.990.117

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langholmgaard ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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 omkostninger til 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
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 gælds metode 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.