

---

# *Langholmgaard ApS*

Bøgebakkevej 5, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 39 15 32 03

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2024

Tove Ellis Mortensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. juni 2024

## Direktion

Tove Ellis Mortensen  
direktør

Hans Henrik Mortensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Langholmgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langholmgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 30. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Langholmgaard ApS  
Bøgebakkevej 5  
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	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>985.187</b>	<b>1.109.597</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-329.748	-319.604
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>655.439</b>	<b>789.993</b>
Finansielle omkostninger		-304.838	-201.764
<b>Resultat før skat</b>		<b>350.601</b>	<b>588.229</b>
Skat af årets resultat	3	-97.437	-110.521
<b>Årets resultat</b>		<b>253.164</b>	<b>477.708</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		253.164	477.708
		<b>253.164</b>	<b>477.708</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		21.007.464	20.830.022
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>21.007.464</b>	<b>20.830.022</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.007.464</b>	<b>20.830.022</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209	174.941
Andre tilgodehavender		1.475.567	1.475.567
Selskabsskat		2.362	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.478.138</b>	<b>1.650.508</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>620.879</b>	<b>140.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.099.017</b>	<b>1.790.732</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.106.481</b>	<b>22.620.754</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.797.571	1.544.407
<b>Egenkapital</b>		<b>1.847.571</b>	<b>1.594.407</b>
Hensættelse til udskudt skat		190.117	146.308
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>190.117</b>	<b>146.308</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.062.417	9.250.164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.928.832	5.180.520
Deposita		299.580	275.580
Anden gæld		6.497.074	5.997.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>20.787.903</b>	<b>20.703.338</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	197.521	98.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.300	15.300
Selskabsskat		0	11.314
Anden gæld	5	67.069	51.563
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>280.890</b>	<b>176.701</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.068.793</b>	<b>20.880.039</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.106.481</b>	<b>22.620.754</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	1.544.407	1.594.407
Årets resultat	0	253.164	253.164
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>1.797.571</b>	<b>1.847.571</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	DKK
	329.748	319.604
	<u>329.748</u>	<u>319.604</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

33.638

31.314

Årets udskudte skat

43.809

79.207

Regulering af skat vedrørende tidligere år

19.990

0

97.437

110.521

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Grunde og  
bygninger

DKK

22.280.192

Tilgang i årets løb

507.190

Kostpris 31. december

22.787.382

Ned- og afskrivninger 1. januar

1.450.170

Årets afskrivninger

329.748

Ned- og afskrivninger 31. december

1.779.918

Regnskabsmæssig værdi 31. december

21.007.464

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.777.789	7.990.215
Mellem 1 og 5 år	<u>1.284.628</u>	<u>1.259.949</u>
Langfristet del	9.062.417	9.250.164
Inden for 1 år	<u>197.521</u>	<u>98.524</u>
	<b><u>9.259.938</u></b>	<b><u>9.348.688</u></b>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>4.928.832</u>	<u>5.180.520</u>
Langfristet del	4.928.832	5.180.520
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.928.832</u></b>	<b><u>5.180.520</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>299.580</u>	<u>275.580</u>
Langfristet del	299.580	275.580
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>299.580</u></b>	<b><u>275.580</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>6.497.074</u>	<u>5.997.074</u>
Langfristet del	6.497.074	5.997.074
Øvrig kortfristet gæld	<u>67.069</u>	<u>51.563</u>
	<b><u>6.564.143</u></b>	<b><u>6.048.637</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	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	21.007.464	20.830.022

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langholmgaard ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til den modtagne huslejeindtægt og indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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.

### Tilgodehavender

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

### 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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