

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21

(3. regnskabsår)

Langebyende 21 ApS


Tevringevej 49 Væde
5462 Morud

CVR-nr. 39 95 00 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

14/6 2022

Dirigent:


Ulla Kirstine Holmsten

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Langebyende 21 ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 17. maj 2022.

Direktion



Anders Jørgen Nielsen



Ulla Kirstine Holmsten

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Langebyende 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langebyende 21 ApS for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

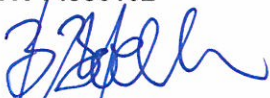
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Odense SV, den 17. maj 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Bo Bødker
Registreret revisor
MNE11588

Selskabsoplysninger

Selskabet	Langebyende 21 ApS Tevringevej 49 5462 Morud
	CVR-nr.: 39 95 00 49
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Jørgen Nielsen Ulla Kirstine Holmsten
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter boligudlejning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langebyende 21 ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indeholder indtægt ved udlejning af ejendom.

Vareforbrug indeholder udgifter til drift af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Nettoomsætning

Salg af ydelser indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er solgt og leveret.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til anden langfristet gæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	<i>Brugstid</i> 100 år	<i>Restværdi</i> 1.500 t.kr.
--	---------------------------	---------------------------------

Anvendt regnskabspraksis

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontanter og bankindestående, der måles til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	294.400	-108
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	37.018	25
Ordinært resultat før finansielle poster	257.382	-133
Andre finansielle indtægter	2.700	0
Andre finansielle omkostninger	182.817	175
Resultat før skat	77.265	-309
Skat af årets resultat	5.273	-79
Årets resultat	71.992	-230
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	-387.422	-158
Årets resultat	71.992	-230
Til disposition	-315.430	-387
Overført resultat	-315.430	-387
Disponeret i alt	-315.430	-387

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.770.109	5.384
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.770.109</u>	<u>5.384</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	70.206	68
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>70.206</u>	<u>68</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.840.315</u>	<u>5.451</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	116.702	122
Periodeafgrænsningsposter	7.190	7
Tilgodehavender i alt	<u>123.892</u>	<u>129</u>
Likvide beholdninger	<u>608.871</u>	<u>700</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>732.763</u>	<u>829</u>
Aktiver i alt	<u>6.573.078</u>	<u>6.280</u>

Balance 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-315.430	-387
Egenkapital i alt	-265.430	-337
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.834.780	3.974
Anden gæld	2.701.616	2.563
Kortfristet del af langfristet gæld	-143.922	-141
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.392.475	6.395
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	143.922	141
Kreditinstitutter i øvrigt	41.596	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	260.516	82
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	446.034	223
Gældsforpligtelser i alt	6.838.508	6.618
Passiver i alt	6.573.078	6.280
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter m.v.		
5 Nærtstående parter		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
---	-----------------------	-------------	--------------

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.174.980

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforeningen m.v. er der deponeret realkreditpantebrev kr. 4.080.000 med pant i Langebyende 21A, Søndersø

Til sikkerhed for pengeinstitut er der ejerpantebrev kr. 2.400.000 med pant i Langebyende 21A, Søndersø

4 Eventualposter m.v.

Ingen

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Havelundgård ApS 50%

Holmsten Holding ApS 50%