

# Langelandsgården Invest ApS

## Årsrapport 2018 - 19

**CVR: 40365249**

**28.12.2018 – 31.12.2019**

**TOLDBODGADE 85, 1253 KØBENHAVN K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26. maj 2020

---

Dirigent: Niels Jacobsen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 28. december 2018 - 31. december 2019 for Langelandsgården Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. december 2018 - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. maj 2020

## DIREKTION

---

Niels Jacobsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Langelandsgården Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langelandsgården Invest ApS for regnskabsåret 28. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Den 26. maj 2020

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Langelandsgården Invest ApS  
Toldbodgade 85  
1253 København K

CVR-nr.: 40365249

Stiftet: 28-12-18

Hjemsted: København

Regnskabsår: 28.12.2018 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Niels Jacobsen

## **REVISOR**

Velas I/S

Erhvervsbyvej 13

8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Nordea

Gothersgade 5

7000 Fredericia

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er kapitalanbringelse og forvaltning samt hermed beslægtet virksomhed.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 28. december 2018 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ingen sammenligningstal er.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til kostpris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## SKYLDIG SKAT 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 for betalte acontoskatte.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

	2018/19
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.334.603</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-27.291
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.307.312</b>
Finansielle indtægter	3.096.053
Finansielle omkostninger	-207.084
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>5.196.281</b>
Skat af årets resultat	-190.885
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.005.396</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	5.005.396
<b>Disponering i alt</b>	<b>5.005.396</b>

# BALANCE

	2018/19
Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Grunde og bygninger	2.697.278
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.697.278</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.312.060
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>13.312.060</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>16.009.338</b>
Andre tilgodehavender	23.093
<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.093</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.734.164
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>7.734.164</b>
Likvide beholdninger	255.068
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>8.012.325</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>24.021.663</b>

# BALANCE

2018/19

Note

kr.

## Passiver

Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	22.004.124
<b>Egenkapital</b>	<b>22.054.124</b>

Gæld til kreditinstitutter	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>

Gæld til kreditinstitutter	1.205.872
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	746.666
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.967.539</b>

---

<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.967.539</b>
--------------------------	------------------

---

<b>PASSIVER</b>	<b>24.021.663</b>
-----------------	-------------------

---

- 2      **Eventualforpligtelser**
- 3      **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

# NOTER

2018/19

kr.

## 1 SÆRLIGE POSTER

Særlig poster, andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af ejendom tkr. 2.389.

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har til sikkerhed for ejerforening udstedt ejerpantebreve på 30 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.697 tkr.