

Langelandsgården Invest ApS

Årsrapport 2021

CVR: 40365249

01.01.2021 – 31.12.2021

TOLDBODGADE 85, 1253 KØBENHAVN K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 8. april 2022

Dirigent: Niels Jacobsen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Langelandsgården Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2021.

Det er endvidere min 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 8. april 2022

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 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Horsens, den 8. april 2022

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

mne2276

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Langelandsgården Invest ApS
Toldbodgade 85
1253 København K

CVR-nr.: 40365249

Stiftet: 28-12-18

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

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.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	50.646	40.159
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-32.229	-30.279
	DRIFTSRESULTAT	18.417	9.880
	Indtægter af kapitalinteresser	15.000.000	399.600
2	Finansielle indtægter	3.348.610	1.151.166
	Finansielle omkostninger	-15.954	-32.609
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	18.351.073	1.528.037
	Skat af årets resultat	-750.663	-234.505
	ÅRETS RESULTAT	17.600.410	1.293.532
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	17.600.410	1.293.532
	Disponering i alt	17.600.410	1.293.532

BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2.874.778	2.813.398
Materielle anlægsaktiver	2.874.778	2.813.398
Kapitalinteresser	10.615.993	9.130.000
Finansielle anlægsaktiver	10.615.993	9.130.000
ANLÆGSAKTIVER	13.490.771	11.943.398
<hr/>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	11.141.667	0
Andre tilgodehavender	2.354.861	4.235.959
Tilgodehavender	13.496.528	4.235.959
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.403.093	8.512.528
Værdipapirer og kapitalandele	14.403.093	8.512.528
Likvide beholdninger	220.921	9.656
OMSÆTNINGSAKTIVER	28.120.542	12.758.143
<hr/>		
AKTIVER	41.611.313	24.701.541
<hr/>		

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	40.898.067	23.297.657
	Egenkapital	40.948.067	23.347.657
	Gæld til kreditinstitutter	0	1.153.446
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	648.246	185.438
	Kortfristede gældsforpligtelser	663.246	1.353.884
	GÆLDSFORPLIGTELSE	663.246	1.353.884
	PASSIVER	41.611.313	24.701.541
3	Eventualforpligtelser mv.		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	23.297.657	23.347.657
Forslag til resultatdisponering		17.600.410	17.600.410
Ultimo	50.000	40.898.067	40.948.067

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

Værdipapirer

Ultimo	14.403.093	8.512.528
Ændring i dagsværdi værdipapirer	2.764.200	604.854

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 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 1.218tkr.

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 værdipapire, transaktioner i fremmed valuta 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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

NOTER

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 på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående 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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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.

NOTER

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

