

---

# *Langtofte Invest ApS*

Valborgvej 6, 4173 Fjenneslev

## Årsrapport for 2020

(regnskabsår 21/1 - 31/12)

---

CVR-nr. 41 10 06 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/3 2021

Ole Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 21. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. januar - 31. december 2020 for Langtofte Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjenneslev, den 24. marts 2021

## Direktion

Ole Langtofte Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Langtofte Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langtofte Invest ApS for regnskabsåret 21. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringsted, den 24. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Langtofte Invest ApS  
Valborgvej 6  
4173 Fjenneslev

CVR-nr.: 41 10 06 48  
Regnskabsperiode: 21. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Sorø

**Direktion**

Ole Langtofte Larsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at investere i erhvervsvirksomhed, fast ejendom, værdipapirer o.lign. samt drive udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 65.095, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på DKK 25.095.

## Kapitalberedskabet

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen, jf. selskabslovens § 119.

Der henvises til note 1 i regnskabet, hvor der redegøres nærmere om selskabets kapitalberedskab.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 21. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-27.512</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-7.736</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-35.248</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-39.913</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-75.161</b>
Skat af årets resultat	4	<u>10.066</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-65.095</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-65.095</u>
	<b><u>-65.095</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Grunde og bygninger		1.124.813
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.124.813</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.124.813</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		10.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.852</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.918</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.149.731</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-65.095
<b>Egenkapital</b>		<b>-25.095</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.124.201
Anden gæld		25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.174.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.174.826</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.149.731</b>
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 21. januar	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-65.095	-65.095
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-65.095</b>	<b>-25.095</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret blevet negativ med TDKK 25, hvilket primært skyldes, at det er selskabets første regnskabsår, og selskabets ejendom har haft et behov for istandsættelse inden udleje. Ejendommen er først udlejet fra august 2020, hvorfor det ikke har været muligt at generere nok indtægter til at dække selskabets opstartsomkostninger. Selskabets ledelse har en forventning om, at selskabet kan reetablere egenkapitalen via egen drift. Herudover har moderselskabet givet tilsagn om finansiel støtte i form af lån og likvide midler i det omfang det er nødvendigt for at finansiere selskabets ordinære driftsaktiviteter over de kommende 12 måneder. Derfor er regnskabet aflagt efter princippet om fortsat drift.

	2020 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7.736
	<b>7.736</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	39.027
Andre finansielle omkostninger	886
	<b>39.913</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-10.066
	<b>-10.066</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 21. januar	0
Tilgang i årets løb	1.132.549
Kostpris 31. december	<u>1.132.549</u>
Ned- og afskrivninger 21. januar	0
Årets afskrivninger	7.736
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.736</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.124.813</u></b>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Langtofte Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langtofte Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Nærværende årsrapport er selskabets første, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal.

Årsregnskab for 2020 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsomkostninger indeholder de ejendomsomkostninger, der er anvendt for at opnå selskabets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsudgifter 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Der afskrives ikke på grunde.

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)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.