

---

# *Langtofte Invest ApS*

Valborgvej 6, 4173 Fjenneslev

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 41 10 06 48

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 17/3 2023

Ole Langtofte Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. 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 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjenneslev, den 17. marts 2023

**Direktion**

Ole Langtofte Larsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Langtofte Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langtofte Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 17. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

René Daniel Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne48524

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Langtofte Invest ApS  
Valborgvej 6  
4173 Fjenneslev  
CVR-nr: 41 10 06 48  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. januar 2020  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
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 2022 udviser et underskud på DKK 959, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 25.593.

## 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 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.856</b>	<b>74.559</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-23.207	-23.207
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>48.649</b>	<b>51.352</b>
Finansielle omkostninger	4	-43.338	-44.225
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.311</b>	<b>7.127</b>
Skat af årets resultat	5	-6.270	-6.666
<b>Årets resultat</b>		<b>-959</b>	<b>461</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-959	461
	<b>-959</b>	<b>461</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		1.078.399	1.101.606
Materielle anlægsaktiver	6	<u>1.078.399</u>	<u>1.101.606</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.078.399</u>	<u>1.101.606</u>
Likvide beholdninger		<u>70.293</u>	<u>28.699</u>
Omsætningsaktiver		<u>70.293</u>	<u>28.699</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.148.692</u>	<u>1.130.305</u>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-65.593	-64.634
<b>Egenkapital</b>		<b>-25.593</b>	<b>-24.634</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.127.648	1.104.273
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.867	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		6.270	6.666
Anden gæld		25.500	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.174.285</b>	<b>1.154.939</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.174.285</b>	<b>1.154.939</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.148.692</b>	<b>1.130.305</b>

Going concern	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7
Anvendt regnskabspraksis	8

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-64.634	-24.634
Årets resultat	0	-959	-959
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-65.593</b>	<b>-25.593</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

I regnskabsåret er selskabets egenkapital faldet begrænset, hvorfor egenkapitalen fortsat er negativ. 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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	23.207	23.207
	<u>23.207</u>	<u>23.207</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	43.149	44.043
Andre finansielle omkostninger	189	182
	<u>43.338</u>	<u>44.225</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.270	6.666
	<u>6.270</u>	<u>6.666</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.132.549
Kostpris 31. december	<u>1.132.549</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.943
Årets afskrivninger	23.207
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>54.150</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.078.399</u></b>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>

## 7. 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langtofte Invest ApS for 2022 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 2022 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

# 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.

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.

### 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 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 nominel værdi.