

Langebjerg 18 ApS

**Langebjerg 18
4000 Roskilde
CVR-nr. 41 56 24 20**

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. marts 2024

Martin Russell
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Langebjerg 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. marts 2024

Direktion

Kristian Olsen
direktør

Martin Russell
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Langebjerg 18 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Langebjerg 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. marts 2024

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	Langebjerg 18 ApS Langebjerg 18 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 41 56 24 20
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 4. august 2020
	Regnskabsår: 4. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
Direktion	Kristian Olsen, direktør Martin Russell, direktør
Revisor	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv 1150 København K
Pengeinstitut	Sydbank
	Totalkredit
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 15. marts 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 18.235, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 355.658.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langebjerg 18 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Ændring i klassifikation under regnskabsposten "Gæld til associerede virksomheder"

Klassifikationen under regnskabsposten "Gæld til associerede virksomheder" er ændret således at visse mellemregninger, der hidtid er blevet indregnet under "Gæld til associerede virksomheder", i stedet indregnes som "Selskabsdeltagere og ledelse" under gæld.

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede klassifikation.

Ændringen medfører at "Gæld til associerede virksomheder" i indeværende år falder med t.kr. 1.043.791 (sidste år falder med t.kr. 881.048). Modsætningsvist stiger regnskabsposten "Selskabsdeltagere og ledelse".

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste		389.600	457.068
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-122.939</u>	<u>-105.530</u>
Resultat før finansielle poster		266.661	351.538
Finansielle indtægter		879	0
Finansielle omkostninger		<u>-279.044</u>	<u>-142.177</u>
Resultat før skat		-11.504	209.361
Skat af årets resultat	1	<u>-6.731</u>	<u>-46.045</u>
Årets resultat		<u>-18.235</u>	<u>163.316</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-18.235</u>	<u>163.316</u>
		<u>-18.235</u>	<u>163.316</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.620.939	5.726.469
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>257.745</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.878.684</u>	<u>5.726.469</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.878.684</u>	<u>5.726.469</u>
Likvide beholdninger		<u>61.048</u>	<u>583.249</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>61.048</u>	<u>583.249</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.939.732</u></u>	<u><u>6.309.718</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>315.658</u>	<u>333.893</u>
Egenkapital		<u>355.658</u>	<u>373.893</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>81.439</u>	<u>74.708</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>81.439</u>	<u>74.708</u>
Banker		935.106	1.038.482
Gæld til realkreditinstitutter		2.762.760	2.931.039
Selskabsdeltagere og ledelse		1.043.791	881.048
Deposita		<u>122.883</u>	<u>122.883</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.864.540</u>	<u>4.973.452</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	344.830	342.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.300	15.750
Selskabsskat		0	13.530
Anden gæld		<u>275.965</u>	<u>515.658</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>638.095</u>	<u>887.665</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.502.635</u>	<u>5.861.117</u>
Passiver i alt		<u>5.939.732</u>	<u>6.309.718</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	333.893	373.893
Årets resultat	0	-18.235	-18.235
Egenkapital 31. december 2023	40.000	315.658	355.658

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	13.530
Årets udskudte skat	<u>6.731</u>	<u>32.515</u>
	<u>6.731</u>	<u>46.045</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Investe- ringsejendom- me</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	5.980.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>275.154</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.980.000</u>	<u>275.154</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	253.531	0
Årets afskrivninger	<u>105.530</u>	<u>17.409</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>359.061</u>	<u>17.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>5.620.939</u>	<u>257.745</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.216.082	1.112.706	177.600	224.706
Gæld til realkreditinstitutter	3.096.166	2.929.990	167.230	2.083.156
Selskabsdeltagere og ledelse	881.048	1.043.791	0	0
Deposita	122.883	122.883	0	0
	5.316.179	5.209.370	344.830	2.307.862

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.929.990 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.621.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld.