

Langeberg Ejendomme ApS

Lilleskovvej 28
5690 Tommerup

CVR-nr. 42 92 53 06

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2024

Kim Lægsgaard Langeberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 31. maj 2024

Direktion

Kim Lægsgaard Langeberg
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Langeberg Ejendomme ApS
Lilleskovvej 28
5690 Tommerup

CVR-nr.: 42 92 53 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 21. december 2021

Hjemsted: Assens

Direktion

Kim Lægsgaard Langeberg, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 239.105, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 309.842.

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 Langeberg Ejendomme 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

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Grunde og bygninger	20-50 år	0-75 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-9.546	-43.921
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-9.546	-43.921
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-33.728	-6.733
Resultat før finansielle poster		-43.274	-50.654
Finansielle indtægter		4.295	0
Finansielle omkostninger	3	-223.007	-60.083
Resultat før skat		-261.986	-110.737
Skat af årets resultat		22.881	0
Årets resultat		-239.105	-110.737
Overført resultat		-239.105	-110.737
		-239.105	-110.737

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.393.516	1.339.947
Materielle anlægsaktiver		<u>2.393.516</u>	<u>1.339.947</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.393.516</u>	<u>1.339.947</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.675	8.671
Tilgodehavender		<u>65.675</u>	<u>8.671</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.675</u>	<u>8.671</u>
Aktiver i alt		<u>2.459.191</u>	<u>1.348.618</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-349.842	-110.737
Egenkapital	4	<u>-309.842</u>	<u>-70.737</u>
Banker		2.656.754	1.324.937
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.359	94.418
Anden gæld		11.480	0
Deposita		34.440	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.769.033</u>	<u>1.419.355</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.769.033</u>	<u>1.419.355</u>
Passiver i alt		<u><u>2.459.191</u></u>	<u><u>1.348.618</u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-110.737	-70.737
Årets resultat	0	-239.105	-239.105
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-349.842	-309.842

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>33.728</u>	<u>6.733</u>
	<u>33.728</u>	<u>6.733</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>223.007</u>	<u>60.083</u>
	<u>223.007</u>	<u>60.083</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Langeberg Byg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til Sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 4.700.000 med pant i Skolvej 5.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Lægsgaard Langeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lægsgaard Langeberg

Direktør

ID: 06db58c8-53f0-4f22-9989-cf41916ad136

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 10:31:01

Underskrevet med MitID



Kim Lægsgaard Langeberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Lægsgaard Langeberg

Dirigent

ID: 06db58c8-53f0-4f22-9989-cf41916ad136

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 11:34:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a83d73nQuW/251826519

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.