

---

# *Langelund Invest ApS*

Grønningen 1, 6740 Bramming

Årsrapport for  
14. februar 2022 - 31. december 2022

---

CVR-nr. 43 05 61 90

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/6 2023

Claus Langelund  
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 14. februar - 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 Langelund 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.

Bramming, den 7. juni 2023

**Direktion**

Claus Langelund  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Langelund Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langelund Invest ApS for regnskabsåret 14. februar - 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 7. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kim Ladegaard

statsautoriseret revisor

mne32799

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Langelund Invest ApS  
Grønningen 1  
6740 Bramming  
CVR-nr: 43 05 61 90  
Regnskabsperiode: 14. februar - 31. december  
Stiftet: 14. februar 2022  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Esbjerg

**Direktion** Claus Langelund

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller indirekte gennem kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 98.504, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 58.504.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidige indtjening. Selskabet har vurderet kapitalberedskabet som værende tilstrækkelig til gennemførelse af aktiviteterne i regnskabsåret 2023.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse 14. februar - 31. december

	Note	2022 DKK 11 måneder
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-670</b>
Finansielle omkostninger	1	-97.834
<b>Resultat før skat</b>		<b>-98.504</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-98.504</b>

## Resultatdisponering

	2022 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-98.504
	<b>-98.504</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.869.996
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.869.996</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.869.996</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.869.996</u>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022 DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-98.504
<b>Egenkapital</b>		<b>-58.504</b>
Anden gæld		1.847.054
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.847.054</b>
Anden gæld	3	81.446
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>81.446</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.928.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.869.996</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 14. februar	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-98.504	-98.504
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-98.504</b>	<b>-58.504</b>

# Noter til årsregnskabet

2022

DKK

## 1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

97.834

**97.834**

2022

DKK

## 2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i årets løb

2.469.996

Kostpris 31. december

2.469.996

Modtagne udbytter

-600.000

Værdireguleringer 31. december

-600.000

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

**1.869.996**

Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi

1.677.329

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi 31. december

1.485.598

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Esbjerg A/S	København	500000	25%	1.537.592	969.767

# Noter til årsregnskabet

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>
	DKK
<b>Anden gæld</b>	
Efter 5 år	<u>1.847.054</u>
Langfristet del	1.847.054
Inden for 1 år	<u>81.446</u>
	<u><b>1.928.500</b></u>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelund Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Balance

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.