



1. januar 2013 - 31. december 2013

Langelandsgården ApS

Årsrapport

CVR: 21121681

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 21/5 2014

Dirigent: Niels Jacobsen



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2013 for:

Langelandsgården ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21/5 2014

Direktion

Niels Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i

Langelandsgården ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 21/5 2014

Erhvervsrevision Midt

Jan Taylor Hansen

Registreret revisor

Selskabet

Langelandsgården ApS
Toldbodgade 85
1253 København K

CVR-nr.: 21121681
Hjemsted: 1253 København K

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Niels Jacobsen

Revisor

Erhvervsrevision Midt
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

Pengeinstitut

Nordea
Gothersgade 5
7000 Fredericia

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter har været kapitalanbringelse og -forvaltning samt rådgivning. Endvidere udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overdkud før skat på 3.792.315 kr., hvilket er 2.886.794 kr. mindre i forhold til regnskabsåret 2012.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for selskabet for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoomsætning

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter mv.

Indtægter tilknyttet virksomhed

Indtægter fra tilknyttet virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under dkk. 12.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat	1.695.722	1.715.642
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-183.320	-183.321
Driftsresultat	1.512.402	1.532.321
Indtjening tilknyttet virksomhed	62.338	60.216
Finansielle indtægter	2.573.874	4.798.391
Finansielle omkostninger	-356.299	288.181
Årets resultat før skat	3.792.315	6.679.109
1 Skat af årets resultat	-993.052	-1.700.700
Årets resultat	2.799.263	4.978.409
Resultatdisponering		
Overført resultat	2.799.263	4.978.408
Disponering i alt	2.799.263	4.978.408

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	8.337.641	8.520.961
	Materielle anlægsaktiver	8.337.641	8.520.961
	Andel i tilknyttet virksomhed	5.105.059	5.042.721
	Finansielle anlægsaktiver	5.105.059	5.042.721
	Anlægsaktiver	13.442.700	13.563.682
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	418.708	541.640
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	2.740.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	267.000	298.000
	Tilgodehavende	3.426.208	839.640
	Værdipapirer	21.183.674	20.969.861
	Likvide beholdninger	17.135	875.856
	Omsætningsaktiver	24.627.017	22.685.357
	Aktiver	38.069.717	36.249.039

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	1.050.000	1.050.000
	Overført resultat	34.502.585	31.703.322
3	Egenkapital	35.552.585	32.753.322
	Realkreditinstitutter	808.336	840.235
	Pante- og gældsbreve	772.873	772.853
	Langfristet gældsforpligtigelse	1.581.209	1.613.088
	Kortfristet del af langfristet gæld	31.900	31.700
	Pengeinstitutter	38.420	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	2.337	4.319
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	555.797	534.459
	Selskabsskat	190.974	1.195.885
	Anden gæld	116.495	116.266
	Kortfristet gældsforpligtigelse	935.923	1.882.629
	Gældsforpligtigelser	2.517.132	3.495.717
	Passiver	38.069.717	36.249.039
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Betalte skatter	-993.052	-1.700.700
Skat af årets resultat	-993.052	-1.700.700

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	9.144.345
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	9.144.345
Afskrivning, primo	-623.384
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-183.320
Afskrivning, ultimo	-806.704
Regnskabsmæssig værdi	8.337.641

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	1.050.000	0	31.703.322	0	32.753.322
Forslag til resultatdisponering		0	2.799.263	0	2.799.263
Ultimo	1.050.000	0	34.502.585	0	35.552.585

Aktiekapitalen består af 1.050 anparter á 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 år.

	2009	2010	2011	2012	2013
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital		1.050	1.050	1.050	1.050
Overført resultat		26.279	26.725	31.703	34.503
Foreslået udbytte			50		
Egenkapital i alt		27.329	27.825	32.753	35.553

4 Eventualforpligtelser

Ingen

5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Ingen

