



1. januar 2014 - 31. december 2014

Langelandsgården ApS

Årsrapport

CVR: 21121681

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 15/5 2015

Dirigent: Niels Jacobsen



LMO.DK • 7015 4000

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

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15/5 2015

Direktion

Niels Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**Til kapitalejerne i**

Langelandsgården ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15/5 2015

LMO Erhvervsrevision

Jan Taylor Hansen

Registreret revisor

Selskabet

Langelandsgården ApS
Toldbodgade 85
1253 København K

CVR-nr.: 21121681
Hjemsted: 1253 København K

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Niels Jacobsen

Revisor

LMO Erhvervsrevision
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

Pengeinstitut

Nordea
Gothersgade 5
7000 Fredericia

Selskabets hovedaktivitet:

Rådgivning, kapitalanbringelse og finansiering
Udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten for selskabet for 2014 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

Nettoomsætningen omfatter rådgivning.

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 nedskrivning 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 proventuet 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 nominel 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		2014 kr.	2013 kr.
	Bruttofortjeneste	2.072.514	1.695.722
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-192.682	-183.320
	Driftsresultat	1.879.832	1.512.402
	Indtjening tilknyttet virksomhed	46.343	62.338
1	Finansielle indtægter	4.255.459	2.573.874
2	Finansielle omkostninger	-235.551	-356.299
	Årets resultat før skat	5.946.083	3.792.315
	Skat af årets resultat	-1.490.021	-993.052
	Årets resultat	4.456.062	2.799.263
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	4.456.062	2.799.263
	Disponering i alt	4.456.062	2.799.263

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	8.594.309	8.337.641
	Materielle anlægsaktiver	8.594.309	8.337.641
	Andel i tilknyttet virksomhed	5.151.402	5.105.059
	Finansielle anlægsaktiver	5.151.402	5.105.059
	Anlægsaktiver	13.745.711	13.442.700
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	625.000	393.708
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	2.822.715	2.740.500
	Andre tilgodehavender	33.343	25.000
	Periodeafgrænsningsposter	267.000	267.000
	Tilgodehavende	3.748.058	3.426.208
	Værdipapirer	24.342.959	21.183.674
	Likvide beholdninger	1.073.898	17.135
	Omsætningsaktiver	29.164.915	24.627.017
	Aktiver	42.910.626	38.069.717

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	1.050.000	1.050.000
	Overført resultat	38.958.647	34.502.585
4	Egenkapital	40.008.647	35.552.585
	Realkreditinstitutter	776.229	808.336
	Pengeinstitutter	772.873	772.873
5	Langfristet gældsforpligtigelse	1.549.102	1.581.209
	Kortfristet del af langfristet gæld	32.100	31.900
	Pengeinstitutter	0	38.420
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	181	2.337
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	67.060	555.797
	Selskabsskat	988.227	190.974
	Anden gæld	265.309	116.495
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.352.877	935.923
	Gældsforpligtigelser	2.901.979	2.517.132
	Passiver	42.910.626	38.069.717
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2014 kr.	2013 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	431.283	500.585
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	82.215	40.500
Aktieudbytte	377.547	270.521
Realiseret gev./tab finansaktiver	0	165.291
Realiseret gevinst/tab gæld	4.742	0
Urealiseret kursreg. finansaktiver	3.359.672	1.596.977
Finansielle indtægter	4.255.459	2.573.874
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-53.623	-112.892
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-11.263	-21.689
Formueadministration	-48.030	-47.023
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-5.854
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-75.708	-215.101
Kursændringer finanspassiver	-46.927	46.260
Finansielle omkostninger	-235.551	-356.299

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger		
Kostpris, primo	9.144.345		
Tilgang i året	449.350		
Afgang i året	0		
Kostpris, ultimo	9.593.695		
Afskrivning, primo	-806.704		
Afskrivning på afhændede aktiver	0		
Årets afskrivning	-192.682		
Afskrivning, ultimo	-999.386		
Regnskabsmæssig værdi	8.594.309		
		2014	2013
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.594.309	8.337.641
Materielle anlægsaktiver i alt		8.594.309	8.337.641

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	1.050.000	0	34.502.585	0	35.552.585
Forslag til resultatdisponering		0	4.456.062	0	4.456.062
Ultimo	1.050.000	0	38.958.647	0	40.008.647

	2010	2011	2012	2013	2014
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
Overført resultat	26.279	26.725	31.703	34.503	38.959
Foreslået udbytte		50			
Egenkapital i alt	27.329	27.825	32.753	35.553	40.009

	2014 kr.	2013 kr.
5 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-808.329	-840.236
Pengeinstitutter	-772.873	-772.873
Kortfristet del af langfristet gæld	32.100	31.900
Langfristet gældsforpligtelse	-1.549.102	-1.581.209

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkredit institutter, 1.738 tkr., er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.853 tkr.

