

# Longshuse ApS

Longsvej 8, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 92 38 92

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2025

Dirigent:

.....  
Martin Erlund Enslev

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Longshuse ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 2. september 2025

Direktion:

.....  
John Enslev  
direktør

.....  
Martin Erlund Enslev  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Longshuse ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Longshuse ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

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

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

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



## Den uafhængige revisors erklæring

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

Odense, den 2. september 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Longshuse ApS
Adresse, postnr. by	Longsvej 8, 5300 Kerteminde
CVR-nr.	29 92 38 92
Stiftet	27. september 2006
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. april 2024 - 31. marts 2025
Direktion	John Enslev, direktør Martin Erlund Enslev, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er af drive udlejningsvirksomhed, samt anden formuepleje.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 873.723 kr. mod et overskud på 1.110.561 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. marts 2025 udviser en egenkapital på 1.227.125 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	97.266	486.987
2	Personaleomkostninger	-27.438	-24.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-46.796</u>	<u>-46.796</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	23.032	416.191
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-803.839	842.757
3	Finansielle omkostninger	<u>-95.872</u>	<u>-72.512</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-876.679	1.186.436
4	Skat af årets resultat	<u>2.956</u>	<u>-75.875</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-873.723</u></u>	<u><u>1.110.561</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-803.839	842.757
	Overført resultat	<u>-69.884</u>	<u>267.804</u>
		<u><u>-873.723</u></u>	<u><u>1.110.561</u></u>

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.300.899	1.347.695
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.300.899</u>	<u>1.347.695</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.902.563</u>	<u>2.706.402</u>
		<u>1.902.563</u>	<u>2.706.402</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.203.462</u>	<u>4.054.097</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	144.064
	Udskudte skatteaktiver	2.956	0
	Tilgodehavende selskabsskat	86.000	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>233.670</u>
		<u>88.956</u>	<u>377.734</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23.775</u>	<u>30.142</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>112.731</u>	<u>407.876</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.316.193</u></u>	<u><u>4.461.973</u></u>

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.702.563	2.506.402
	Overført resultat	-675.438	-605.554
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.227.125</u>	<u>2.100.848</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	148.795
	Skyldig selskabsskat	0	239.545
		<u>0</u>	<u>388.340</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	58.032
	Gæld til tilknyttede virksomheder	193.539	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.817.043	1.764.300
	Anden gæld	78.486	150.453
		<u>2.089.068</u>	<u>1.972.785</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.089.068</u>	<u>2.361.125</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.316.193</u></u>	<u><u>4.461.973</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2023	200.000	1.663.645	-873.358	990.287
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>842.757</u>	<u>267.804</u>	<u>1.110.561</u>
<b>Egenkapital 1. april 2024</b>	200.000	2.506.402	-605.554	2.100.848
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-803.839</u>	<u>-69.884</u>	<u>-873.723</u>
<b>Egenkapital 31. marts 2025</b>	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.702.563</u></u>	<u><u>-675.438</u></u>	<u><u>1.227.125</u></u>

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Longshuse ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægter periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, drift og vedligeholdelse af grunde og bygninger mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder .

#### Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/udgifter på materielle anlægsaktiver. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsvis egede andel af virksomhedernes egenkapital.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	27.438	24.000	
	<u>27.438</u>	<u>24.000</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.273	7.600	
Andre finansielle omkostninger	89.599	64.912	
	<u>95.872</u>	<u>72.512</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	75.875	
Årets regulering af udskudt skat	-2.956	0	
	<u>-2.956</u>	<u>75.875</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
kr.			
Kostpris 1. april 2024	2.034.876	20.878	2.055.754
Kostpris 31. marts 2025	2.034.876	20.878	2.055.754
Af- og nedskrivninger 1. april 2024	687.181	20.878	708.059
Årets afskrivninger	46.796	0	46.796
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025	733.977	20.878	754.855
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>	<u>1.300.899</u>	<u>0</u>	<u>1.300.899</u>
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>			
			<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
kr.			
Kostpris 1. april 2024			200.000
Kostpris 31. marts 2025			200.000
Værdireguleringer 1. april 2024			2.506.402
Andel af årets resultat			-803.839
Værdireguleringer 31. marts 2025			1.702.563
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>			<u>1.902.563</u>
<b>Tilknyttede virksomheder</b>			
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>		<b>Ejerandel</b>
Enslev, Tømrer og Snedker ApS	Kerteminde		100,00 %

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, indenfor sambeskatningskredsen.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. marts 2025.