

Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS

C/O Konge Family Group,
Store Kongensgade 62A, 3., 1264 København K

**Årsrapport for
14. april 2025 - 31. december 2025**

CVR-nr. 45 54 38 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 09/04/2026

Kåre Konge Breindal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 14. april - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. april - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. april 2026

Direktion

Kåre Konge Breindal
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS for regnskabsåret 14. april - 31. december 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. april - 31. december 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 9. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS
C/O Konge Family Group
Store Kongensgade 62A, 3.
1264 København K
CVR-nr: 45 54 38 03
Regnskabsperiode: 14. april - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Kåre Konge Breindal

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 14. april - 31. december

(DKK)	Note	2025 9 måneder
Bruttotab		-54.251
Finansielle indtægter	3	4.067
Finansielle omkostninger	4	-6.299
Resultat før skat		-56.483
Skat af årets resultat	5	12.426
Årets resultat		-44.057

Resultatdisponering

(DKK)	2025 9 måneder
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-44.057
	-44.057

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025
Grunde og bygninger		5.283.350
Materielle anlægsaktiver		5.283.350
Anlægsaktiver		5.283.350
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.200.339
Andre tilgodehavender		2.246
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		12.426
Tilgodehavender		1.215.011
Likvide beholdninger		51.655
Omsætningsaktiver		1.266.666
Aktiver		6.550.016

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025
Selskabskapital		20.000
Overført resultat		6.518.443
Egenkapital		6.538.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.573
Kortfristede gældsforpligtelser		11.573
Gældsforpligtelser		11.573
Passiver		6.550.016
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	20.000	0	20.000
Tilskud fra koncern	0	6.562.500	6.562.500
Årets resultat	0	-44.057	-44.057
Egenkapital 31. december	20.000	6.518.443	6.538.443

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2025
	9 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1

Ledelsen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025
	9 måneder
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.636
Andre finansielle indtægter	431
	4.067

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025
	9 måneder
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.297
Andre finansielle omkostninger	3.002
	6.299

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025
	9 måneder
Årets aktuelle skat	-12.426
	-12.426

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Konge Family Group ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langebjerg 15 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 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, vedligeholdelse og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med Konge Family Group ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Da de materielle anlægsaktiver udelukkende består af en grund, foretages der ikke afskrivninger herpå.

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

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.