

Langelinie Ejendomme ApS

Rugballevej 73
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/03/2021

Søren Alkærsig
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Langelinie Ejendomme ApS
Rugballevej 73
7100 Vejle

CVR-nr: 38393324
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Langelinie Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

VEJLE, den 26/02/2021

Direktion

Søren Alkærsig

Tim Sebastian Andergren Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter og økonomiske forhold har udviklet sig tilfredsstillende i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiviteter og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver i øvrigt 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 hvert 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 eksisterer 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 tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen er lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og andre indtægter i forbindelse hermed. Værdireguleringer indeholder de årlige værdireguleringer af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af investeringsejendommene.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder indregning og måling af finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Skat

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

Balance

Materielle aktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris med tillæg af handelsomkostninger på anskaffelsestidspunktet. Hvert år foretages en værdiregulering til dagsværdi, der opgøres uden handelsomkostninger. Værdireguleringen foretages på basis af en fastlagt afkastningsprocent.

Tilgodehavender

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

Skyldig 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		342.199	313.562
Eksterne omkostninger		-132.315	-135.798
Bruttoresultat		209.884	177.764
Resultat af ordinær primær drift		209.884	177.764
Øvrige finansielle omkostninger		-118.118	-112.774
Ordinært resultat før skat		91.766	64.990
Skat af årets resultat	1	-20.020	-14.741
Årets resultat		71.746	50.249
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		71.746	50.249
I alt		71.746	50.249

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		4.013.581	3.969.210
Materielle anlægsaktiver i alt		4.013.581	3.969.210
Anlægsaktiver i alt		4.013.581	3.969.210
Likvide beholdninger		0	2.680
Omsætningsaktiver i alt		0	2.680
AKTIVER I ALT		4.013.581	3.971.890

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		204.628	132.882
Egenkapital i alt		254.628	182.882
Gæld til realkreditinstitutter		2.799.617	2.891.821
Gæld til banker		355.154	404.582
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.154.771	3.296.403
Gæld til realkreditinstitutter		89.533	85.177
Gæld til banker		127.114	45.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.000	250.000
Skyldig selskabsskat		26.297	10.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.238	102.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		604.182	492.605
Gældsforpligtelser i alt		3.758.953	3.789.008
PASSIVER I ALT		4.013.581	3.971.890

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	20020	14278
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	463
	20020	14741

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er tinglyst med hovedstol på 3.141.000 kr.
Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter er tinglyst ejerpantebreve på nom. 875.000 kr. og afgiftspantebrev på nom 137.000 kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0