

**Langkærsholm ApS**  
Søndre Strandvej 20  
8400 Ebeltoft

**CVR-nummer 42624837**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2024

---

Rasmus Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Langkærsholm ApS  
Søndre Strandvej 20  
8400 Ebeltoft

Hjemstedskommune: Syddjurs  
CVR-nummer: 42624837  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Rasmus Pedersen

### Pengeinstitut

Rønde Sparekasse

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Marianne Larsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Langkærsholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, 28. juni 2024

**Direktionen:**

Rasmus Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Langkærsholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langkærsholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 28. juni 2024

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Marianne Larsen  
Partner, registreret revisor  
mne4038

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udleje erhvervsejendom til drift af tankstation og kiosk.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på -136.291,42, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på -245.162,58.

Selskabet har i sidste års regnskab samt indeværende realiseret et negativt resultat, hvilket har medført, at selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens vurdering, at der som følge af almindelig fortsat drift, er belæg for fremtidig positive driftsresultater og, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets fremtidige drift.

Ydermere har moderselskabet Dansk Leasing Holding ApS indregnet selskabets negative egenkapital som en hensat forpligtelse under egenkapitalen, hvormed de stiller sikkerhed for selskabet.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>184.518</b>	<b>144</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-155.486	-150
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>29.032</b>	<b>-6</b>
1	Finansielle indtægter	289	0
2	Finansielle omkostninger	-195.272	-186
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-165.951</b>	<b>-192</b>
3	Skat af årets resultat	29.660	43
	<b>Årets resultat</b>	<b>-136.291</b>	<b>-149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-136.291	-149
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-136.291</b>	<b>-149</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
5	Grunde og bygninger	4.764.147	4.796
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.764.147</b>	<b>4.796</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.764.147</b>	<b>4.796</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.555	0
	Udsudte skatteaktiver	21.114	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	8.546	43
	Andre tilgodehavender	8.566	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>81.781</b>	<b>43</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>416</b>	<b>58</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>82.197</b>	<b>101</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.846.345</b>	<b>4.897</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
6	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-285.162	-149
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-245.162</b>	<b>-109</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	2.385.332	2.508
	Kreditinstitutter	1.748.555	1.772
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.133.887</b>	<b>4.281</b>
8	Gæld til realkreditinstitutter	123.149	121
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	743.817	549
	Anden gæld	80.652	44
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>957.619</b>	<b>725</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.091.506</b>	<b>5.006</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.846.345</b>	<b>4.897</b>
9	Usikkerhed ved fortsat drift		
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-149	-109
Årets resultat	0	-136	-136
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-285</b>	<b>-245</b>

Noter	2023	2022	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	289	0
	Renteindtægter, pengeinstitutter	0	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>289</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	587	24
	Renter, pengeinstitutter	116.604	80
	Renter, realkreditlån	75.598	83
	Renter, ej skattemæssig fradrag	2.482	0
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>195.272</b>	<b>186</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	-7.546	-43
	Regulering af udskudt skat	-21.114	0
	Regulering af tidl. års skat	-1.000	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-29.660</b>	<b>-43</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>5</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. januar	4.946.455	4.946
	Tilgang i årets løb	123.530	0
	Kostpris 31. december	5.069.985	4.946
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-150.352	0
	Årets af- og nedskrivninger	-155.486	-150
	Afskrivninger 31. december	-305.838	-150
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>4.764.147</b>	<b>4.796</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 7 Gæld til realkreditinstitutter

Realkreditinstitutter	2.508.482	2.630
Overført til kortfristet gæld	-123.149	-121
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>2.385.332</b>	<b>2.508</b>

#### 8 Gæld til realkreditinstitutter

Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	123.149	121
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>123.149</b>	<b>121</b>

#### 9 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabet har i sidste års regnskab samt indeværende realiseret et negativt resultat, hvilket har medført, at selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Det er ledelsens vurdering, at der som følge af almindelig fortsat drift, er belæg for fremtidig positive driftsresultater og, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets fremtidige drift.

#### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Dansk Leasing Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter, TDKK 4.134, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 4.764.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	20 %

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

## Anvendt regnskabspraksis

---

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rasmus Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 7e0d5b80-34d7-4935-b889-89789c77740a

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-06-28 12:05:51 UTC



## Marianne Vibeke Larsen

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
17835998

Registreret revisor

Serienummer: a560179c-870c-49d3-b73e-7dce9ca84c13

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-28 12:07:23 UTC



## Rasmus Pedersen

Dirigent

Serienummer: 7e0d5b80-34d7-4935-b889-89789c77740a

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-06-28 13:02:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**