

Langøe Est ApS
Skydsbjergvej 16
5463 Harndrup
CVR-nr. 44 05 89 87

Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2025

Jacob Langøe Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 10 |
| Balance 30. juni | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Langøe Est 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harndrup, den 29. oktober 2025

Direktion

Jacob Langøe Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Langøe Est ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Langøe Est ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 29. oktober 2025

HEDELUND revision & rådgivning

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund
Statsautoriseret revisor
mne19849

Selskabsoplysninger

Selskabet

Langøe Est ApS
Skydsbjergvej 16
5463 Harndrup

CVR-nr.: 44 05 89 87

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Middelfart kommune

Direktion

Jacob Langøe Pedersen, direktør

Revisor

HEDELUND revision & rådgivning
Godkendt revisionsvirksomhed
Østerbro 4
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langøe Est ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændret præsentation af resultatopgørelsen

Selskabet har i indeværende regnskabsår ændret præsentationen af resultatopgørelsen fra en funktionsopdelt til en artsopdelt opstilling. Sammenligningstallene er tilpasset den nye præsentationsform, så de er sammenlignelige. Ændringen har ingen indvirkning på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringskurs anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> t.kr. |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 788.270 | 658 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-195.913</u> | <u>-199</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 592.357 | 459 |
| Finansielle indtægter | | 51.333 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-757.676</u> | <u>-279</u> |
| Resultat før skat | | -113.986 | 180 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>32.942</u> | <u>-48</u> |
| Årets resultat | | <u>-81.044</u> | <u>132</u> |
| Overført resultat | | <u>-81.044</u> | <u>132</u> |
| | | <u>-81.044</u> | <u>132</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> t.kr. |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 15.098.903 | 10.942 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>15.098.903</u> | <u>10.942</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>15.098.903</u> | <u>10.942</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 342.545 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 100 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 3.437 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 28.141 | 28 |
| Tilgodehavender | | <u>374.223</u> | <u>28</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>4.049.106</u> | <u>1</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>4.423.329</u> | <u>29</u> |
| Aktiver i alt | | <u>19.522.232</u> | <u>10.971</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> t.kr. |
|--|-------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40 |
| Overført resultat | | <u>50.492</u> | <u>132</u> |
| Egenkapital | | <u>90.492</u> | <u>172</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>0</u> | <u>30</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>0</u> | <u>30</u> |
| Banker | | 0 | 919 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.720.622 | 3.250 |
| Selskabsskat | | 0 | 18 |
| Deposita | | <u>1.400.000</u> | <u>300</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>8.120.622</u> | <u>4.487</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 582.574 | 168 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 49 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 9.996.729 | 6.020 |
| Anden gæld | | 442.779 | 45 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>274.036</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>11.311.118</u> | <u>6.282</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>19.431.740</u> | <u>10.769</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>19.522.232</u></u> | <u><u>10.971</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024 | 40.000 | 131.536 | 171.536 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-81.044</u> | <u>-81.044</u> |
| Egenkapital 30. juni 2025 | <u>40.000</u> | <u>50.492</u> | <u>90.492</u> |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | kr. | t.kr. | | |
| 1 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 397.336 | 0 | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>360.340</u> | <u>279</u> | | |
| | <u>757.676</u> | <u>279</u> | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 18 | | |
| Årets udskudte skat | -25.077 | 30 | | |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-7.865</u> | <u>0</u> | | |
| | <u>-32.942</u> | <u>48</u> | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld</u> | <u>Gæld</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Restgæld</u> |
| | 1. juli 2024 | 30. juni 2025 | næste år | efter 5 år |
| Banker | 964.050 | 0 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.372.602 | 7.003.196 | 282.574 | 5.578.617 |
| Selskabsskat | 17.776 | 0 | 0 | 0 |
| Deposita | <u>300.000</u> | <u>1.700.000</u> | <u>300.000</u> | <u>1.400.000</u> |
| | <u>4.654.428</u> | <u>8.703.196</u> | <u>582.574</u> | <u>6.978.617</u> |
| 4 Personaleomkostninger | | | | |
| | | | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
| | | | kr. | t.kr. |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en verserende retssag. Det er ledelsens vurdering, at sagen ikke forventes at medføre en væsentlig økonomisk forpligtelse, og der er derfor ikke foretaget hensættelse.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Langøe Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv. Hæftelse udgør den samlede selskabsskat for de sambeskattede selskaber t.kr. 3.380 pr. 30. juni 2025.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.003, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 15.099.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200, der giver pant i ovenstående grunde og bygningerr. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.200 deponeret til sikkerhed for bankengagement.

Noter