

Langelandsgården Invest ApS

Årsrapport 2024

CVR: 40365249

01.01.2024 – 31.12.2024

TOLDBODGADE 85, 1253 KØBENHAVN K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 19. juni 2025

Dirigent: Niels Jacobsen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 3 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Erklæring om udvidet gennemgang..... | 4 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| ÅRSREGNSKAB | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Langelandsgården Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19. juni 2025

DIREKTION

Niels Jacobsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Langelandsgården Invest ApS .

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Langelandsgården Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Horsens, den 19. juni 2025
Tjek Revision & Rådgivning
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR nr. 36563877

Janus Luxhøj Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne47813

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Langelandsgården Invest ApS
Toldbodgade 85
1253 København K

CVR-nr.: 40365249
Stiftet: 28.12.2018
Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

DIREKTION

Niels Jacobsen

REVISOR

Tjek Revision & Rådgivning
Godkendt revisionsaktieselskab
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Nordea
Gothersgade 5
7000 Fredericia

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er kapitalanbringelse og forvaltning samt hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2024 | 2023 |
|------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 45.009 | 45.761 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -32.229 | -32.229 |
| | DRIFTSRESULTAT | 12.780 | 13.532 |
| | Indtægter af kapitalinteresser | 0 | 11.929.935 |
| 2 | Finansielle indtægter | 15.091.862 | 6.816.172 |
| | Finansielle omkostninger | -2.463.447 | -719.557 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | 12.641.195 | 18.040.082 |
| | Skat af årets resultat | -267.365 | -1.359.048 |
| | ÅRETS RESULTAT | 12.373.830 | 16.681.034 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 12.373.830 | 16.681.034 |
| | Disponering i alt | 12.373.830 | 16.681.034 |

BALANCE

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.778.091 | 2.810.320 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.778.091 | 2.810.320 |
| Kapitalinteresser | 2.130.000 | 9.130.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 9.084.200 | 9.165.400 |
| Finansielle anlægsaktiver | 11.214.200 | 18.295.400 |
| ANLÆGSAKTIVER | 13.992.291 | 21.105.720 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 12.971.384 | 12.353.699 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 3.781 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 7.982.238 | 0 |
| Skatteaktiv | 96.408 | 78.500 |
| Tilgodehavender | 21.053.811 | 12.432.199 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 26.263.235 | 25.114.242 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 26.263.235 | 25.114.242 |
| Likvide beholdninger | 8.441.184 | 64.644 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 55.758.230 | 37.611.085 |
| AKTIVER | 69.750.521 | 58.716.805 |

BALANCE

| | | 2024 | 2023 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 69.674.094 | 57.300.264 |
| | Egenkapital | 69.724.094 | 57.350.264 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 0 | 415.701 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.394 | 15.000 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 11.033 | 10.764 |
| | Selskabsskat | 0 | 925.076 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 26.427 | 1.366.541 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSER | 26.427 | 1.366.541 |
| | | | |
| | PASSIVER | 69.750.521 | 58.716.805 |
| | | | |
| 3 | Eventualforpligtelser mv. | | |
| 4 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 5 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Primo | 50.000 | 57.300.264 | 57.350.264 |
| Forslag til resultatdisponering | | 12.373.830 | 12.373.830 |
| Ultimo | 50.000 | 69.674.094 | 69.724.094 |

NOTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------|------|
| | KR. | KR. |
| 1 PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| Antal heltidsbeskæftigede | 1 | 0 |

2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

Værdipapirer

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Ultimo | 26.263.235 | 25.114.242 |
| Ændring i dagsværdi værdipapirer | -355.241 | 4.881.454 |

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta: Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommenes drift, omkostninger til administration mv.

INDTÆGTER KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

NOTER

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 46 % |

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalinteresser, der ikke er associerede virksomheder, måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

NOTER

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancenkurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

NOTER

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.