

Langelandsgården Invest ApS

Årsrapport 2020

CVR: 40365249

01.01.2020 – 31.12.2020

TOLDBODGADE 85, 1253 KØBENHAVN K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. maj 2021

Dirigent: Niels Jacobsen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
Østervrå
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Langelandsgården Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. maj 2021

DIREKTION

Niels Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Langelandsgården Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Langelandsgården Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Den 27. maj 2021

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

mne2276

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Langelandsgården Invest ApS
Toldbodgade 85
1253 København K

CVR-nr.: 40365249

Stiftet: 28-12-18

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

DIREKTION

Niels Jacobsen

REVISOR

Velas I/S

Erhvervsbyvej 13

8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Nordea

Gothersgade 5

7000 Fredericia

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er kapitalanbringelse og forvaltning samt hermed beslægtet virksomhed.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	40.159	2.334.603
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-30.279	-27.291
	DRIFTSRESULTAT	9.880	2.307.312
	Indtægter af kapitalinteresser	399.600	1.698.300
1	Finansielle indtægter	1.151.166	1.397.753
	Finansielle omkostninger	-32.609	-207.084
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.528.037	5.196.281
	Skat af årets resultat	-234.505	-190.885
	ÅRETS RESULTAT	1.293.532	5.005.396
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	1.293.532	5.005.396
	Disponering i alt	1.293.532	5.005.396

BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2.813.398	2.697.278
Materielle anlægsaktiver	2.813.398	2.697.278
Kapitalinteresser	9.130.000	12.311.375
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.000.685
Finansielle anlægsaktiver	9.130.000	13.312.060
ANLÆGSAKTIVER	11.943.398	16.009.338
Andre tilgodehavender	4.235.959	23.093
Tilgodehavender	4.235.959	23.093
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.512.528	7.734.164
Værdipapirer og kapitalandele	8.512.528	7.734.164
Likvide beholdninger	9.656	255.068
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.758.143	8.012.325
AKTIVER	24.701.541	24.021.663

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	23.297.657	22.004.124
	Egenkapital	23.347.657	22.054.124
	Gæld til kreditinstitutter	1.153.446	1.205.872
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.001
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	185.438	746.666
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.353.884	1.967.539
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.353.884	1.967.539
	PASSIVER	24.701.541	24.021.663
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
4	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	22.004.124	22.054.124
Forslag til resultatdisponering		1.293.532	1.293.532
Ultimo	50.000	23.297.657	23.347.657

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1	DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI	

Værdipapirer

Ultimo	8.512.528	7.734.164
Ændring i dagsværdi værdipapirer	604.854	637.118

NOTER

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har til sikkerhed for ejerforening udstedt ejerpantebreve på 30 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.675 tkr.

NOTER

4 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændring af anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabslovens nye bestemmelser om kapitalinteresser trådte i kraft for regnskabsår, der startede den 1. januar 2020. Virksomhedens kapitalandele falder ind under den nye definition af kapitalinteresser. Andelene er derfor reklassificeret fra posten "Andre værdipapirer og kapitalandele" under Finansielle anlægsaktiver i balancen. Ændringen har ikke haft nogen beløbsmæssig effekt. Sammenligningstallene er rettet i overensstemmelse hermed. Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene udgør mere end 12 måneder.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til administration mv.

RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra kapitalinteresser på tidspunktet for udlodning.

RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapire, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

NOTER

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

Andre kapitalandele måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem

NOTER

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 nettorealisationstværdi.

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 og leverandørgæld, 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 nettorealisationstværdi.

