

---

# Langelinie Bolig ApS

**CVR-nr.: 25128079**

Ravnsgårdsvej 59  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**08/05/2024**

---

**Lise Schmidt Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Langelinie Bolig ApS  
Ravngårdsvej 59  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 25128079  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for LANGELINIE BOLIG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 17. april 2012 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i selskabet. Her blev det enstemmigt vedtaget, at anmelde fravalg af revisionspligt over for Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Direktionen anser stadig betingelserne for fravalg af revision, for opfyldt.

Fredericia, den     /     2024

Direktion:

Flemming Schmidt Larsen

Lise Schmidt Larsen

### Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den     /     2024

dirigent

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

hos selskabets revisor (kontor), den 08/05/2024

**Direktion**

Lise Schmidt Larsen

Flemming Schmidt Larsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af lejemål til beboelse.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen betragter årets resultat for tilfredsstillende. Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2024.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for LANGELINIE BOLIG ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### GENERELT OM VÆRDIANSÆTTELSESPRINCIPPER

#### Generelt om indregning og måling

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Af konkurrencemæssige hensyn er der foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", idet selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusion fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleudgifter.

#### Finansielle poster

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 og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdisættes på grundlag af anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Driftsmateriel og inventar                      4 år

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.113.705</b>	<b>1.052.678</b>
Personaleomkostninger		-531.180	-567.715
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.583	-7.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>574.942</b>	<b>477.963</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-406.260	-147.524
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>168.682</b>	<b>330.439</b>
Skat af årets resultat		-40.221	-71.640
<b>Årets resultat</b>		<b>128.461</b>	<b>258.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		128.461	258.799
<b>I alt</b>		<b>128.461</b>	<b>258.799</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.442.052	11.442.052
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.583
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.442.052</b>	<b>11.449.635</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.442.052</b>	<b>11.449.635</b>
Tilgodehavende skat		1.236	
Andre tilgodehavender		734	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.970</b>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.970</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.444.022</b>	<b>11.449.635</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.133.585	2.005.124
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.258.585</b>	<b>2.130.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.650.562	7.868.261
Gæld til banker		404.480	481.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.055.042</b>	<b>8.349.511</b>
Gæld til banker		346.116	208.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.408	13.395
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		400.000	350.000
Skyldig selskabsskat		0	33.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		370.871	364.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.130.395</b>	<b>970.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.185.437</b>	<b>9.319.511</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.444.022</b>	<b>11.449.635</b>

## **Noter**

**1. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte **2023**  
2

## NOTER

	2023	2022
--	------	------

## 1 Personaleomkostninger

Gager og lønninger	512.759	
Sociale udgifter	16.493	
Øvrige personaleudgifter	1.928	
	531.180	

Gennemsnitligt antal ansatte: 2

## 2 Afskrivninger

Driftsmidler og inventar	7.583	
	7.583	

## 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.764	
Regulering skat tidligere år	1.457	
	40.221	

4 Materielle anlægsaktiver	Ejendomme	Drifts- materiel og inventar
----------------------------	-----------	------------------------------------

Kostpris 1. januar 2023	11.442.052	
-------------------------	------------	--

Kostpris 31. december 2023	11.442.052	
----------------------------	------------	--

Afskrivninger 1. januar 2023	0
Tilgang	0
Afskrivninger 31. december 2023	0

5	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte
	Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.005.124	0
	Udbetalt udbytte	0	0	0
	Forslag til årets resultatfordeling	0	128.461	0
	Egenkapital 31. december 2023	125.000	2.133.585	0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 11.442.052

6 Sikkerhedsstillelser og forpligtelser

Til sikkerhed for engagement med Middelfart Sparekasse er der de følgende:

- ejerpantebrev kr. 1.350.000

Selskabets direktører indestår som selvskyldnerkautionister for op til enhver forpligtelse overfor Middelfart Sparekasse.