

**Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S
Lundtangvej 16B, Lunde, 6830 Nørre Nebel**

Årsrapport

2025

CVR-nr. 43 52 89 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2026.

Jes Knudsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli - 31. december 2025 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 10. april 2026

Direktion

Frits Anneberg

Bestyrelse

Daniel Joseph Curtin
Formand

Howard John Taylor

Morten Walsted

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 10. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S Lundtangvej 16B, Lunde 6830 Nørre Nebel |
| | CVR-nr.: 43 52 89 20 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 31. december 4. regnskabsår |
| Bestyrelse | Daniel Joseph Curtin, March House, Military Close, Military Road, Killiney, Dublin A96 Y827, Irland, Formand Howard John Taylor, Storbritannien Morten Walsted, Anholtvej, 47000 Fredericia |
| Direktion | Frits Anneberg, Lundtangvej 30, 6830 Nr. Nebel |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N |
| Modervirksomhed | Annebergs Limtræ A/S |

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/7 2025</u> <u>- 31/12 2025</u> | <u>1/7 2024</u> <u>- 30/6 2025</u> |
|---|--|---------------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 908.605 | 1.852.259 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-89.510</u> | <u>-179.021</u> |
| Driftsresultat | 819.095 | 1.673.238 |
| Andre finansielle indtægter | 51.293 | 101.945 |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-760.917</u> | <u>-295.163</u> |
| Resultat før skat | 109.471 | 1.480.020 |
| Skat af årets resultat | <u>-24.440</u> | <u>-325.410</u> |
| Årets resultat | 85.031 | 1.154.610 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 4.600.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 1.154.610 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-4.514.969</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | 85.031 | 1.154.610 |

Balance

| Aktiver | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2025</u> | <u>30/6 2025</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 5 Grunde og bygninger | <u>11.373.427</u> | <u>11.462.937</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.373.427</u> | <u>11.462.937</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>11.373.427</u> | <u>11.462.937</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 10.725 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 82.883 | 1.182 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>57.568</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>151.176</u> | <u>1.182</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>0</u> | <u>5.714.800</u> |
| Værdipapirer i alt | <u>0</u> | <u>5.714.800</u> |
| Likvide beholdninger | <u>250.132</u> | <u>414.106</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>401.308</u> | <u>6.130.088</u> |
| Aktiver i alt | <u>11.774.735</u> | <u>17.593.025</u> |

Balance

| Passiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2025</u> | <u>30/6 2025</u> |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 400.000 | 400.000 |
| 7 Overført resultat | <u>8.390.772</u> | <u>12.905.741</u> |
| Egenkapital i alt | <u>8.790.772</u> | <u>13.305.741</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>2.217.000</u> | <u>2.204.000</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.217.000</u> | <u>2.204.000</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | <u>487.500</u> | <u>487.500</u> |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>487.500</u> | <u>487.500</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.000 | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 990.841 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 11.440 | 300.410 |
| Anden gæld | <u>246.023</u> | <u>289.533</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>279.463</u> | <u>1.595.784</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>766.963</u> | <u>2.083.284</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>11.774.735</u> | <u>17.593.025</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Efterfølgende begivenheder
- 3 Medarbejderforhold
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er erhvervelse, drift og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed. Virksomhedens aktivitet har bestået i udlejning af selskabets ejendom til Annebergs Limtræ A/S.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter statusdagen er selskabet fusioneret med Annebergs Limtræ A/S, hvorefter selskabet opløses.

| | 1/7 2025 - 31/12 2025 | 1/7 2024 - 30/6 2025 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 3. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 14.292 | 38.109 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>746.625</u> | <u>257.054</u> |
| | <u>760.917</u> | <u>295.163</u> |
| | <u>31/12 2025</u> | <u>30/6 2025</u> |
| 5. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2025 | <u>12.000.000</u> | <u>12.000.000</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>12.000.000</u> | <u>12.000.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2025 | -537.063 | -358.042 |
| Årets afskrivninger | <u>-89.510</u> | <u>-179.021</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | <u>-626.573</u> | <u>-537.063</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>11.373.427</u> | <u>11.462.937</u> |
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2025 | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> |
| | <u>400.000</u> | <u>400.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2025</u> | <u>30/6 2025</u> |
|--|-------------------------|--------------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2025 | 12.905.741 | 11.751.131 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -4.514.969 | 1.154.610 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 4.600.000 | 0 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | <u>-4.600.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>8.390.772</u> | <u>12.905.741</u> |

| | Gæld i alt | | Langfristet gæld |
|----------|-----------------------|---|-----------------------|
| | <u>31/12 2025</u> | Kortfristet del af lang- fristet gæld | |
| Deposita | <u>487.500</u> | <u>0</u> | <u>487.500</u> |
| | <u>487.500</u> | <u>0</u> | <u>487.500</u> |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 488 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LOGSTOR DENMARK HOLDING ApS, CVR-nr. 35 37 56 27, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)
Sambeskatning (fortsat)

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab K. Anneberg & Sønner Ejendomsselskab A/S pr. 14. oktober 2025 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli - 31. december 2025. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 frågå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 0 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Lundtangvej 16 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

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