
EJENDOMSSELSKABET LUNDBERG A/S

CVR-nr.: 21161098

Tuborg Sundpark 5 2 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

09/03/2023

Claus Hooge
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET LUNDBERG A/S
Tuborg Sundpark 5 2 tv
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21161098
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Blokken 13, 1
3460 Birkerød
DK Danmark
CVR-nr.: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET LUNDBERG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 09/03/2023

Direktion

John Alexander Lundberg

Bestyrelse

Bente Lundberg

John Alexander Lundberg

Bent Claus Hooge

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lundberg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Birkerød, den 09/03/2023

Revisionsfirmaet Erik Hultquist
CVR-nr.: 15396105
Erik Halfdan Hultquist, mne453
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og drive udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.671 tkr.

Egenkapitalen udgør 19.157 tkr.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommens forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger. Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af de enkelte ejendomme at kunne opnå individuelt fastsatte afkastkrav på mellem 5% - 6% p.a. hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommens anvendelse til boligudlejning, individuelle vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital:

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		941.385	36.036
Resultat af ordinær primær drift		941.385	36.036
Andre finansielle indtægter		1.426.495	1.142.417
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-202.000	-140.000
Andre finansielle omkostninger		-37.107	-25.539
Ordinært resultat før skat		2.128.773	1.012.914
Skat af årets resultat		-458.068	-215.031
Årets resultat		1.670.705	797.883
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.670.705	797.883
I alt		1.670.705	797.883

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.462.905	2.660.505
Materielle anlægsaktiver i alt		1.462.905	2.660.505
Anlægsaktiver i alt		1.462.905	2.660.505
Andre tilgodehavender		22.328.949	21.557.141
Periodeafgrænsningsposter		82.955	6.226
Tilgodehavender i alt		22.411.904	21.563.367
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.557.141	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		9.557.141	0
Likvide beholdninger		69.697	7.223.718
Omsætningsaktiver i alt		32.038.742	28.787.085
AKTIVER I ALT		33.501.647	31.447.590

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		18.656.766	16.986.061
Egenkapital i alt		19.156.766	17.486.061
Hensættelse til udskudt skat		209.603	220.157
Hensatte forpligtelser i alt		209.603	220.157
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.601.253	13.424.246
Skyldig selskabsskat		468.622	222.926
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.403	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.000	10.000
Deposita		21.000	54.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.135.278	13.741.372
Gældsforpligtelser i alt		14.135.278	13.741.372
PASSIVER I ALT		33.501.647	31.447.590

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lundberg A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med Lundberg A/S for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0