
EJENDOMSSELSKABET LUNDBERG A/S

CVR-nr.: 21161098

Tuborg Sundpark 5 2 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

12/05/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 12/05/2025

Direktion

John Alexander Lundberg

Bestyrelse

Bente Lundberg

John Alexander Lundberg

Bent Claus Hooge

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lundberg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B.

Vi har overholdt relevante etiske krav i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 12/05/2025

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 1.008 tkr.

Egenkapitalen udgør 21.328 tkr.

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:

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

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme 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 nettorealisationseværdi.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-66.088	-41.774
Resultat af ordinær primær drift		-66.088	-41.774
Andre finansielle indtægter		1.893.587	1.919.150
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-550.000	-400.000
Andre finansielle omkostninger		0	-108
Ordinært resultat før skat		1.277.499	1.477.268
Skat af årets resultat		-269.741	-313.785
Årets resultat		1.007.758	1.163.483
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.007.758	1.163.483
I alt		1.007.758	1.163.483

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.462.905	1.462.905
Materielle anlægsaktiver i alt		1.462.905	1.462.905
Anlægsaktiver i alt		1.462.905	1.462.905
Andre tilgodehavender		21.452.866	22.054.266
Periodeafgrænsningsposter			95.666
Tilgodehavender i alt		21.452.866	22.149.932
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.600.167	10.745.849
Værdipapirer og kapitalandele i alt		12.600.167	10.745.849
Likvide beholdninger		1.062.841	682.795
Omsætningsaktiver i alt		35.115.874	33.578.576
AKTIVER I ALT		36.578.779	35.041.481

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		20.828.007	19.820.249
Egenkapital i alt		21.328.007	20.320.249
Hensættelse til udskudt skat		186.457	197.986
Hensatte forpligtelser i alt		186.457	197.986
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.701.013	14.106.875
Skyldig selskabsskat		281.270	325.402
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.532	39.969
Deposita		33.500	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.064.315	14.523.246
Gældsforpligtelser i alt		15.064.315	14.523.246
PASSIVER I ALT		36.578.779	35.041.481

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

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0