

EJENDOMSSELSKABET LUNDBERG A/S

Tuborg Sundpark 5 2 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

06/05/2021

John Lundberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

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 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMSSELSKABET 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 26/04/2021

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 2020 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, 26/04/2021

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

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 1.801 tkr., hvilket er tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 16.688 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 4,5% - 5,5% 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 nominal 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.001.763	47.066
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-74.677
Resultat af ordinær primær drift		1.001.763	-27.611
Andre finansielle indtægter		1.367.672	950.938
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-150.000	-145.000
Andre finansielle omkostninger		-15.756	-7.451
Ordinært resultat før skat		2.203.679	770.876
Skat af årets resultat		-402.865	-140.431
Årets resultat		1.800.814	630.445
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.800.814	630.445
I alt		1.800.814	630.445

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme		2.941.505	7.748.675
Materielle anlægsaktiver i alt		2.941.505	7.748.675
Anlægsaktiver i alt		2.941.505	7.748.675
Andre tilgodehavender		23.088.934	22.027.505
Tilgodehavender i alt		23.088.934	22.027.505
Likvide beholdninger		4.941.712	244.422
Omsætningsaktiver i alt		28.030.646	22.271.927
AKTIVER I ALT		30.972.151	30.020.602

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	307.311
Overført resultat		16.188.178	14.387.364
Egenkapital i alt		16.688.178	15.194.675
Hensættelse til udskudt skat		228.052	242.439
Hensatte forpligtelser i alt		228.052	242.439
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.556.969	14.264.202
Skyldig selskabsskat		417.252	186.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.000	10.000
Deposita		41.700	93.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.055.921	14.583.488
Gældsforpligtelser i alt		14.055.921	14.583.488
PASSIVER I ALT		30.972.151	30.020.602

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

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0