



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LUND WENTOFT HOLDING A/S**  
**SMALLEGADE 54, 2000 FREDERIKSBERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2023

---

Torben Lund Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lund Wentoft Holding A/S Smallegade 54 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 15 00 32 00 Stiftet: 1. december 1990 Kommune: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Lund Eriksen, formand Torben Lund Larsen Lykke Lund Wentoft
<b>Direktion</b>	Torben Lund Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lund Wentoft Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. april 2023

Direktion:

---

Torben Lund Larsen

Bestyrelse:

---

Michael Lund Eriksen  
Formand

---

Torben Lund Larsen

---

Lykke Lund Wentoft

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Lund Wentoft Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lund Wentoft Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 for 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.

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

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb, salg og udlejning af fast ejendom, investering samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>360.883</b>	<b>3.436.332</b>
Personaleomkostninger.....	1	-809.152	-932.944
Af- og nedskrivninger.....		-25.440	-59.236
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-473.709</b>	<b>2.444.152</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	2.401.576	1.944.976
Finansielle indtægter.....	3	163.131	191.765
Finansielle omkostninger.....	4	-535.271	-404.777
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.555.727</b>	<b>4.176.116</b>
Skat af årets resultat.....	5	178.547	-124.313
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.734.274</b>	<b>4.051.803</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		110.000	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.401.576	1.944.976
Overført resultat.....		-777.302	1.992.427
<b>I ALT</b> .....		<b>1.734.274</b>	<b>4.051.803</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andelsboliger.....		716.964	733.477
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>		<b>716.964</b>	<b>733.477</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		19.573	8.700
Andre investeringsaktiver.....		154.762	154.762
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>174.335</b>	<b>163.462</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.645.419	2.597.803
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		5.881.885	5.513.645
Andre værdipapirer.....		4.000	3.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		10.352	36.502
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>9.541.656</b>	<b>8.150.950</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.432.955</b>	<b>9.047.889</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber.....		2.970.359	2.246.969
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		334.828	228.263
Udskudt skatteaktiv.....		53.411	50.474
Andre tilgodehavender.....		587.124	328.875
Sambeskatning.....		511.660	293.758
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.457.382</b>	<b>3.148.339</b>
Andre værdipapirer.....	6	728.560	2.945.157
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>728.560</b>	<b>2.945.157</b>
Likvide beholdninger.....		2.197.755	3.469.391
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.383.697</b>	<b>9.562.887</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.816.652</b>	<b>18.610.776</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.263.625	6.797.770
Overført overskud.....		6.507.302	6.348.884
Forslag til udbytte.....		110.000	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>15.380.927</b>	<b>13.761.054</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		39.727	53.430
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.346.975
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.876.842	3.202.535
Selskabsskat.....		335.642	21.246
Anden gæld.....		183.514	225.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.435.725</b>	<b>4.849.722</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.435.725</b>	<b>4.849.722</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.816.652</b>	<b>18.610.776</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	6.797.770	6.348.883	114.400	13.761.053
Forslag til resultatdisponering.....		2.401.576	-777.302	110.000	1.734.274
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-935.721	935.721		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>500.000</b>	<b>8.263.625</b>	<b>6.507.302</b>	<b>110.000</b>	<b>15.380.927</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	563.239	686.989	
Pensioner.....	245.913	245.955	
	<b>809.152</b>	<b>932.944</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.933.336	1.120.010	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	468.240	824.966	
	<b>2.401.576</b>	<b>1.944.976</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	54.490	37.157	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	108.641	154.608	
	<b>163.131</b>	<b>191.765</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.270	25.770	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	524.001	379.007	
	<b>535.271</b>	<b>404.777</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Årets skat.....	-175.610	29.488	
Regulering af udskudt skat.....	-2.937	94.825	
	<b>-178.547</b>	<b>124.313</b>	
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>6</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....		728.560	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-182.106	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 336 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for trækingsret i pengeinstitut på 2 mio. kr. er der udstedt ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med sikkerhed i andelsbolig, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andelsbolig..... kr.  
716.964

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lund Wentoft Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Andelsboliger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Andelsboligen afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre investeringsaktiver.....	5-10 år	0 - 100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre tilgodehavender omfatter bl.a. huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depota.

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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