

EJENDOMSSELSKABET LUNDBERG A/S

Tuborg Sundpark 5, 2 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

12/04/2016

Claus Hooge
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

Telefonnummer: 39401420

CVR-nr: 21161098

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Hovedgaden 8
Birkerød
DK Danmark
CVR-nr: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lundberg A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 03/03/2016

Direktion

John Alexander Lundberg
Direktør

Bestyrelse

Bent Claus Hooge

John Alexander Lundberg

Bente Lundberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lundberg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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, 03/03/2016

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 og nedskrivninger.

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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Skat af årets resultat:

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 postering direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivninger er for ejendomme beregnet efter reduktion for scrapværdi, der er fastsat til samme værdi som anskaffessummen, hvorfor der direkte på egenkapitalen foretages opskrivning af ejendomme.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering

af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender:

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Egenkapital:

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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:

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		998.729	533.881
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.016	-80.501
Resultat af ordinær primær drift		861.713	453.380
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		100.000	0
Andre finansielle indtægter		700.922	698.271
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-125.000	-93.700
Andre finansielle omkostninger		-95.045	-646.982
Ordinært resultat før skat		1.442.590	410.969
Skat af årets resultat		-337.869	-103.091
Årets resultat		1.104.721	307.878
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.104.721	307.878
I alt		1.104.721	307.878

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		17.968.067	9.316.585
Materielle anlægsaktiver i alt		17.968.067	9.316.585
Anlægsaktiver i alt		17.968.067	9.316.585
Fremstillede varer og handelsvarer		235.000	187.000
Varebeholdninger i alt		235.000	187.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.041.000	0
Andre tilgodehavender		12.461.995	10.220.299
Tilgodehavender i alt		17.502.995	10.220.299
Likvide beholdninger		978.588	127.522
Omsætningsaktiver i alt		18.716.583	10.534.821
Aktiver i alt		36.684.650	19.851.406

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.278.337	1.124.433
Overført resultat		10.209.988	9.105.267
Egenkapital i alt		11.988.325	10.729.700
Hensættelse til udskudt skat		177.704	217.081
Hensatte forpligtelser i alt		177.704	217.081
Gæld til realkreditinstitutter		7.665.070	2.895.660
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	7.665.070	2.895.660
Gæld til realkreditinstitutter		25.000	21.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.993.589	5.530.099
Skyldig selskabsskat		377.246	122.010
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.916	83.756
Deposita		356.800	252.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.853.551	6.008.965
Gældsforpligtelser i alt		24.518.621	8.904.625
Passiver i alt		36.684.650	19.851.406

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7.690.070	25.000	7.665.070	6.137.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Aktivitet:

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

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lundberg A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med Lundberg A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 17.968.067 kr. er der stillet pant for prioritetsgæld, i alt 7.690.070 kr.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lundberg A/S - CVR nr. 79 39 66 13, Hellerup