

**Lundberg Holding ApS**

Skovmøllevej 1

8370 Hadsten

CVR-nummer 34 71 56 37

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2023

---

Susanne Lundberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lundberg Holding ApS  
Skovmøllevej 1  
8370 Hadsten

Hjemstedskommune: Favrskov  
CVR-nummer: 34 71 56 37  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Susanne Lundberg

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Hadsten

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Lundberg Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, 17. maj 2023

**Direktionen:**

Susanne Lundberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lundberg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 17. maj 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Anders Hübertz Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne32730

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje anpartar i et alment lægepraksis.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.937</b>	<b>107</b>
1	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-10.533	1.036
	Finansielle indtægter	5.529	9
2	Finansielle omkostninger	-36.433	-32
	<b>Resultat før skat</b>	<b>69.500</b>	<b>1.120</b>
	Skat af årets resultat	-19.470	-19
	<b>Årets resultat</b>	<b>50.030</b>	<b>1.101</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	117.800	114
	Overført resultat	-67.770	986
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>50.030</b>	<b>1.101</b>
3	Antal beskæftigede		

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Investeringsejendomme	2.548.835	2.549
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.548.835</b>	<b>2.549</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.992.809	2.003
	Andre værdipapirer og kapitalandele	51.837	52
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.044.645</b>	<b>2.055</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.593.480</b>	<b>4.604</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	294
	Tilgodehavende skat	28.000	0
	Andre tilgodehavender	240.174	471
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>268.174</b>	<b>764</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>245.341</b>	<b>418</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>513.515</b>	<b>1.182</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.106.995</b>	<b>5.786</b>



		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	3.603.024	3.671
	Foreslået udbytte	117.800	114
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.800.824</b>	<b>3.865</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.192.893	1.633
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	19.470	0
	Selskabsskat	0	197
	Anden gæld	42.951	43
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50.856	49
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.306.171</b>	<b>1.921</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.306.171</b>	<b>1.921</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.106.995</b>	<b>5.786</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	3.671	114	3.865
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	-68	118	50
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>3.603</b>	<b>118</b>	<b>3.801</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-10.533	1.036
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>-10.533</b>	<b>1.036</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttet virksomhed	23.713	22
Andre finansielle omkostninger	12.720	10
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>36.433</b>	<b>32</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har ingen ansatte udover direktionen som er ulønnet.		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.463.367	2.463
Kostpris 31. december	2.463.367	2.463
Værdireguleringer 1. januar	-460.025	-1.296
Årets resultatandel	-10.533	1.036
Udloddet udbytte	0	-200
Værdireguleringer 31. december	-470.558	-460
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.992.809</b>	<b>2.003</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Susanne Lundberg ApS	Randers	100%

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Læge Susanne Lundberg ApS. Som administratonselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Læge Susanne Lundberg ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 28 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforshold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Afkastkravet udgør pr. 31.12.22 4,25%. En ændring af afkastkravet på 1%-point vil medføre en ændring af værdien på TDKK 477.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Susanne Lundberg

Direktionsmedlem

Serienummer: 9ffd0fa9-fa83-46dd-9539-b5a312f70186

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-05-31 17:24:01 UTC



## Anders Hübertz Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:39930503

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-06-05 08:57:07 UTC



## Susanne Lundberg

Dirigent

Serienummer: 9ffd0fa9-fa83-46dd-9539-b5a312f70186

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-06-05 14:10:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 17JIT7-108WL-N8ES8-JESQ7-EPTOG-40X8V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>