
Lichtenberg A/S

Vinkelvej 11, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 80 50 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2017

Hans Henrik de
Lichtenberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Lichtenberg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 12. juni 2017

Direktion

Christian de Lichtenberg

Bestyrelse

Hans Henrik de Lichtenberg
formand

Christian de Lichtenberg

Michael de Lichtenberg

Anders de Lichtenberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lichtenberg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Lichtenberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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.

Slagelse, den 12. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lichtenberg A/S Vinkelvej 11 2950 Vedbæk Hjemmeside: www.lichtenberg.as CVR-nr.: 35 80 50 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 12. marts 2014 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
Bestyrelse	Hans Henrik de Lichtenberg, formand Christian de Lichtenberg Michael de Lichtenberg Anders de Lichtenberg
Direktion	Christian de Lichtenberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		749.095	1.035.680
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-216.424	-216.424
Resultat før finansielle poster		532.671	819.256
Finansielle indtægter	3	223.007	182.955
Finansielle omkostninger	4	-341.267	-200.817
Resultat før skat		414.411	801.394
Skat af årets resultat	5	-91.655	-191.336
Årets resultat		322.756	610.058

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	310.200	300.000
Overført resultat	12.556	310.058
	322.756	610.058

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		23.185.134	23.401.558
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		4.313.805	0
Materielle anlægsaktiver	6	27.498.939	23.401.558
Kapitalandele i dattervirksomheder		60.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver		60.000	60.000
Anlægsaktiver		27.558.939	23.461.558
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.452
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.718.337	5.586.914
Selskabsskat		94.000	0
Periodeafgrænsningsposter		6.712	0
Tilgodehavender		5.819.049	5.597.366
Likvide beholdninger		350.477	229.272
Omsætningsaktiver		6.169.526	5.826.638
Aktiver		33.728.465	29.288.196

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.051.564	13.039.008
Foreslået udbytte for regnskabsåret		310.200	300.000
Egenkapital	7	13.861.764	13.839.008
Hensættelse til udskudt skat	8	1.242.000	1.294.000
Hensatte forpligtelser		1.242.000	1.294.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.378.566	12.916.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	16.378.566	12.916.000
Gæld til realkreditinstitutter	9	360.000	218.400
Kreditinstitutter		755.001	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.375	22.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		301.004	223.363
Selskabsskat		0	220.336
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		146.745	0
Anden gæld		618.723	554.589
Periodeafgrænsningsposter		9.287	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.246.135	1.239.188
Gældsforpligtelser		18.624.701	14.155.188
Passiver		33.728.465	29.288.196
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af samt projektering og handel med fast ejendom.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	216.424	216.424
	<u>216.424</u>	<u>216.424</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	223.007	182.955
	<u>223.007</u>	<u>182.955</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	341.267	200.817
	<u>341.267</u>	<u>200.817</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	146.745	220.336
Årets udskudte skat	-52.000	-29.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.090	0
	<u>91.655</u>	<u>191.336</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	23.834.406	0
Tilgang i årets løb	0	4.313.805
Kostpris 31. december	<u>23.834.406</u>	<u>4.313.805</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	432.848	0
Årets afskrivninger	216.424	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>649.272</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.185.134</u>	<u>4.313.805</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	13.039.008	300.000	13.839.008
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	12.556	310.200	322.756
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>13.051.564</u>	<u>310.200</u>	<u>13.861.764</u>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

8 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	1.265.000	1.294.000
Låneomkostninger	-23.000	0
	<u>1.242.000</u>	<u>1.294.000</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	14.639.766	11.922.400
Mellem 1 og 5 år	1.738.800	993.600
Langfristet del	<u>16.378.566</u>	<u>12.916.000</u>
Inden for 1 år	<u>360.000</u>	<u>218.400</u>
	<u>16.738.566</u>	<u>13.134.400</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på

<u>23.185.134</u>	<u>23.401.558</u>
-------------------	-------------------

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattedeindkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lichtenberg A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg og udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme henholdsvis udlejede ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Installationer	20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende rejseudgifter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, 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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.