
Lichtenberg A/S

Vinkelvej 11, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 80 50 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/3 2018

Hans Henrik de
Lichtenberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 28. marts 2018

Direktion

Christian de Lichtenberg

Bestyrelse

Hans Henrik de Lichtenberg
formand

Christian de Lichtenberg

Michael de Lichtenberg

Anders de Lichtenberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2017 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 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.

Slagelse, den 28. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

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: 4. 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

Advokat

Advodan
Nygade 9
4700 Næstved

Pengeinstitut

Danske Bank
Torvet 6
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		601.537	749.095
Personaleomkostninger	2	-50.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-216.424	-216.424
Resultat før finansielle poster		335.113	532.671
Finansielle indtægter	4	447.800	223.007
Finansielle omkostninger	5	-302.866	-341.267
Resultat før skat		480.047	414.411
Skat af årets resultat	6	-106.728	-91.655
Årets resultat		373.319	322.756

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	600.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	310.200
Overført resultat	-1.426.681	12.556
	373.319	322.756

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		22.968.710	23.185.134
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	4.313.805
Materielle anlægsaktiver	7	22.968.710	27.498.939
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	110.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver		110.000	60.000
Anlægsaktiver		23.078.710	27.558.939
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.272.493	5.718.337
Andre tilgodehavender		35.625	0
Selskabsskat		0	94.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		145.782	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.712
Tilgodehavender		5.453.900	5.819.049
Værdipapirer	9	3.115.500	0
Likvide beholdninger		189.561	350.477
Omsætningsaktiver		8.758.961	6.169.526
Aktiver		31.837.671	33.728.465

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.624.883	13.051.564
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	310.200
Egenkapital	10	13.324.883	13.861.764
Hensættelse til udskudt skat	11	1.214.000	1.242.000
Hensatte forpligtelser		1.214.000	1.242.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.013.963	16.378.566
Langfristede gældsforpligtelser	12	16.013.963	16.378.566
Gæld til realkreditinstitutter	12	371.000	360.000
Kreditinstitutter		144	755.001
Modtagne forudbetalinger fra kunder		614.857	596.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.000	55.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	301.004
Selskabsskat		160.268	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		44.269	146.745
Anden gæld		11.287	31.995
Kortfristede gældsforpligtelser		1.284.825	2.246.135
Gældsforpligtelser		17.298.788	18.624.701
Passiver		31.837.671	33.728.465
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	50.000	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	216.424	216.424
	<u>216.424</u>	<u>216.424</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	332.300	223.007
Andre finansielle indtægter	115.500	0
	<u>447.800</u>	<u>223.007</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	302.866	341.267
	<u>302.866</u>	<u>341.267</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	134.728	146.745
Årets udskudte skat	-28.000	-52.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3.090
	106.728	91.655

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	23.834.406	4.313.805
Afgang i årets løb	0	-4.313.805
Kostpris 31. december	23.834.406	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	649.272	0
Årets afskrivninger	216.424	0
Ned- og afskrivninger 31. december	865.696	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	22.968.710	0

8 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar	60.000	60.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	110.000	60.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Gl. Jernbanevej 13 ApS	Rudersdal	60.000	100%
Bjerggade 2 B ApS	Rudersdal	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
9 Værdipapirer		
Obligationer	3.115.500	0
	3.115.500	0

10 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført</u> <u>resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	13.051.564	310.200	13.861.764
Betalt ordinært udbytte	0	0	-310.200	-310.200
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-600.000	0	-600.000
Årets resultat	0	-826.681	1.200.000	373.319
Egenkapital 31. december	500.000	11.624.883	1.200.000	13.324.883

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

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
11 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.236.000	1.265.000
Låneomkostninger	-22.000	-23.000
	1.214.000	1.242.000

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

Noter til årsregnskabet

12 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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	14.311.963	14.639.766
Mellem 1 og 5 år	1.702.000	1.738.800
Langfristet del	<u>16.013.963</u>	<u>16.378.566</u>
Inden for 1 år	<u>371.000</u>	<u>360.000</u>
	<u>16.384.963</u>	<u>16.738.566</u>

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>22.968.710</u>	<u>23.185.134</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en henstands- og tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavende i Bjerggade 2 B ApS gældende til 31. marts 2019.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 160.268. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lichtenberg A/S for 2017 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 2017 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.

Resultatopgørelsen

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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 indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende rejseudgifter.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 proventuet 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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

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