
Lichtenberg A/S

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 80 50 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /9 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 3. september 2020

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 2019 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.

Ringsted, den 3. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lichtenberg A/S
Vinkelvej 13
2950 Vedbæk
Hjemmeside: www.lichtenberg.as

CVR-nr.: 35 80 50 44
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. marts 2014
Regnskabsår: 6. 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
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Advokat

Advodan
Nygade 9
4700 Næstved

Pengeinstitut

Danske Bank
Torvet 6
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		268.257	6.992.606
Personaleomkostninger	3	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-104.263	-104.263
Resultat før finansielle poster		43.994	6.768.343
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	3.000.000
Finansielle indtægter	5	891.230	519.962
Finansielle omkostninger	6	-217.996	-438.249
Resultat før skat		717.228	9.850.056
Skat af årets resultat	7	-162.194	-1.488.550
Årets resultat		555.034	8.361.506

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	331.800	1.200.000
Overført resultat	223.234	7.161.506
	555.034	8.361.506

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		10.168.732	9.772.995
Materielle anlægsaktiver	8	10.168.732	9.772.995
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver		160.000	160.000
Anlægsaktiver		10.328.732	9.932.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.436.667	10.323.928
Andre tilgodehavender		8.043	0
Selskabsskat		164.533	0
Periodeafgrænsningsposter		13.685	0
Tilgodehavender		15.622.928	10.323.928
Værdipapirer	10	3.202.500	3.083.000
Likvide beholdninger		267.498	5.880.332
Omsætningsaktiver		19.092.926	19.287.260
Aktiver		29.421.658	29.220.255

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.009.623	18.786.389
Foreslået udbytte for regnskabsåret		331.800	1.200.000
Egenkapital	11	19.841.423	20.486.389
Hensættelse til udskudt skat	12	505.200	508.600
Hensatte forpligtelser		505.200	508.600
Gæld til realkreditinstitutter		8.489.908	5.646.474
Langfristede gældsforpligtelser	13	8.489.908	5.646.474
Gæld til realkreditinstitutter	13	115.000	118.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		329.828	234.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	23.000
Selskabsskat		0	1.977.396
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		104.127	166.554
Anden gæld		6.172	59.832
Kortfristede gældsforpligtelser		585.127	2.578.792
Gældsforpligtelser		9.075.035	8.225.266
Passiver		29.421.658	29.220.255
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Selskabets omsætning og indtjening har endnu ikke været væsentligt påvirket af Covid-19, og der er ikke udsigt til en væsentlig aktivitetsnedgang i de kommende måneder. Det er således ledelsens forventning, at selskabet vil blive begrænset påvirket af Covid-19.

2 Væsentligste aktiviteter

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

3 Personaleomkostninger

Lønninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2019 DKK	2018 DKK
Lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	104.263	104.263
	104.263	104.263

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	576.730	324.962
Andre finansielle indtægter	314.500	195.000
	891.230	519.962

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	217.996	438.249
	217.996	438.249
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	165.594	2.193.950
Årets udskudte skat	-3.400	-705.400
	162.194	1.488.550
8 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		10.294.310
Tilgang i årets løb		500.000
Kostpris 31. december		10.794.310
Ned- og afskrivninger 1. januar		521.315
Årets afskrivninger		104.263
Ned- og afskrivninger 31. december		625.578
Regnskabsmæssig værdi 31. december		10.168.732
	2019 DKK	2018 DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	160.000	110.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	160.000	160.000

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gl. Jernbanevej 13 ApS	Rudersdal	60.000	100%	1.904.395	-41.690
Bjerggade 2 B ApS	Rudersdal	50.000	100%	85.514	-89.015
Tårnvej 97 ApS	Rudersdal	50.000	100%	-93.575	-143.575

10 Værdipapirer

	2019 DKK	2018 DKK
Obligationer	3.202.500	3.083.000
	3.202.500	3.083.000

11 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	18.786.389	1.200.000	20.486.389
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	223.234	331.800	555.034
Egenkapital 31. december	500.000	19.009.623	331.800	19.841.423

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

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
12 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	511.400	515.300
Låneomkostninger	-6.200	-6.700
	505.200	508.600

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

13 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.989.908	5.134.474
Mellem 1 og 5 år	500.000	512.000
Langfristet del	8.489.908	5.646.474
Inden for 1 år	115.000	118.000
	8.604.908	5.764.474

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.168.732	9.772.995

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet henstands- og tilbagetrædelseserklæringer vedrørende tilgodehavender i tilknyttede virksomheder gældende til 30. juni 2021.

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lichtenberg A/S for 2019 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 2019 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

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden.

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,

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 13.800 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 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 indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende rejseudgifter.

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.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte. 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 renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet 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.