
Lichtenberg A/S

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 35 80 50 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/07 2023

Christian 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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 12. juli 2023

Direktion

Christian de Lichtenberg

Bestyrelse

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 12. juli 2023

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: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
Bestyrelse	Christian de Lichtenberg Michael de Lichtenberg Anders de Lichtenberg
Direktion	Christian de Lichtenberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-53.816	247.928
Personaleomkostninger	2	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-112.060	-108.013
Resultat før finansielle poster		-285.876	19.915
Finansielle indtægter	4	796.473	864.340
Finansielle omkostninger	5	-330.847	-231.992
Resultat før skat		179.750	652.263
Skat af årets resultat	6	-38.442	-158.120
Årets resultat		141.308	494.143

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	343.200
Overført resultat	-458.692	150.943
	141.308	494.143

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		9.921.597	9.952.706
Materielle anlægsaktiver under udførelse		292.416	0
Materielle anlægsaktiver	7	10.214.013	9.952.706
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver		160.000	160.000
Anlægsaktiver		10.374.013	10.112.706
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.077.207	17.567.521
Andre tilgodehavender		7.437	0
Selskabsskat		295.277	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		181.968	647.196
Periodeafgrænsningsposter		0	37.590
Tilgodehavender		20.561.889	18.252.307
Værdipapirer	9	0	3.173.692
Likvide beholdninger		41.580	20.571
Omsætningsaktiver		20.603.469	21.446.570
Aktiver		30.977.482	31.559.276

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.118.051	19.576.743
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	343.200
Egenkapital		20.218.051	20.419.943
Hensættelse til udskudt skat	11	491.300	496.000
Hensatte forpligtelser		491.300	496.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.443.947	7.713.998
Langfristede gældsforpligtelser	12	7.443.947	7.713.998
Gæld til realkreditinstitutter	12	274.000	314.000
Kreditinstitutter		479.579	442.660
Modtagne forudbetalinger fra kunder		174.800	361.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.149.665	1.175.840
Selskabsskat		0	156.466
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		152.387	285.290
Anden gæld		563.753	164.036
Kortfristede gældsforpligtelser		2.824.184	2.929.335
Gældsforpligtelser		10.268.131	10.643.333
Passiver		30.977.482	31.559.276
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2022				
Egenkapital 1. januar	500.000	19.576.743	343.200	20.419.943
Betalt ordinært udbytte	0	0	-343.200	-343.200
Årets resultat	0	-458.692	600.000	141.308
Egenkapital 31. december	500.000	19.118.051	600.000	20.218.051
2021				
Egenkapital 1. januar	500.000	19.425.800	339.000	20.264.800
Betalt ordinært udbytte	0	0	-339.000	-339.000
Årets resultat	0	150.943	343.200	494.143
Egenkapital 31. december	500.000	19.576.743	343.200	20.419.943

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	112.060	108.013
	<u>112.060</u>	<u>108.013</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	591.440	669.340
Andre finansielle indtægter	205.033	195.000
	<u>796.473</u>	<u>864.340</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.563	0
Andre finansielle omkostninger	320.284	231.992
	<u>330.847</u>	<u>231.992</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	43.142	148.560
Årets udskudte skat	-4.700	-4.500
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14.060
	<u>38.442</u>	<u>158.120</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Materielle an-
	ninger	lægsaktiver un-
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	10.794.310	0
Tilgang i årets løb	80.951	292.416
Kostpris 31. december	<u>10.875.261</u>	<u>292.416</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	841.604	0
Årets afskrivninger	112.060	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>953.664</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.921.597</u>	<u>292.416</u>

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	160.000	160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	160.000	160.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gl. Jernbanevej 13 ApS	Rudersdal	60.000	100%	2.321.402	36.453
Bjerggade 2 B ApS	Rudersdal	50.000	100%	-1.051.794	-1.014.275
Tårnvej 97 ApS	Rudersdal	50.000	100%	-1.024.908	-539.698
				244.700	-1.517.520

	2022 DKK	2021 DKK
9 Værdipapirer		
Obligationer	0	3.173.692
	0	3.173.692

10 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse DKK	Dagsværdi 31. december DKK
Obligationer	-173.692	0

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
11 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	497.000	501.900
Låneomkostninger	-5.700	-5.900
	<u>491.300</u>	<u>496.000</u>

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

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:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.926.535	6.381.999
Mellem 1 og 5 år	1.517.412	1.331.999
Langfristet del	7.443.947	7.713.998
Inden for 1 år	274.000	314.000
	<u>7.717.947</u>	<u>8.027.998</u>

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>9.921.597</u>	<u>9.952.706</u>
---	------------------	------------------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet henstands- og støtteerklæringer vedrørende tilgodehavender i tilknyttede virksomheder gældende til 30. juni 2024.

Noter til årsregnskabet

13 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

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lichtenberg A/S for 2022 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 2022 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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

14 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 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 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 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.