
Lichtenberg A/S

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 35 80 50 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 17/7 2024

Christian de
Lichtenberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 17. juli 2024

Direktion

Christian de Lichtenberg
direktør

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 2023 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 revisorers 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 17. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth 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: 10. 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	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		2.821.835	-53.816
Personaleomkostninger	2	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-61.192	-112.060
Resultat før finansielle poster		2.640.643	-285.876
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	2.291.404	0
Finansielle indtægter	5	1.052.825	796.473
Finansielle omkostninger	6	-330.339	-330.847
Resultat før skat		5.654.533	179.750
Skat af årets resultat	7	-715.445	-38.442
Årets resultat		4.939.088	141.308

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	366.000	600.000
Overført resultat	4.573.088	-458.692
	4.939.088	141.308

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.295.717	9.921.597
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	292.416
Materielle anlægsaktiver	8	4.295.717	10.214.013
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	24.100.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver		24.100.000	160.000
Anlægsaktiver		28.395.717	10.374.013
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		109.343	20.077.207
Andre tilgodehavender		0	7.437
Selskabsskat		0	295.277
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	181.968
Tilgodehavender		109.343	20.561.889
Likvide beholdninger		1.274.380	41.580
Omsætningsaktiver		1.383.723	20.603.469
Aktiver		29.779.440	30.977.482

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		23.691.139	19.118.051
Foreslået udbytte for regnskabsåret		366.000	600.000
Egenkapital		24.557.139	20.218.051
Hensættelse til udskudt skat	10	205.000	491.300
Hensatte forpligtelser		205.000	491.300
Gæld til realkreditinstitutter		2.401.831	7.443.947
Langfristede gældsforpligtelser	11	2.401.831	7.443.947
Gæld til realkreditinstitutter	11	219.911	274.000
Kreditinstitutter		0	479.579
Modtagne forudbetalinger fra kunder		170.800	174.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.207.158	1.149.665
Selskabsskat		791.510	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		152.824	152.387
Anden gæld		43.267	563.753
Kortfristede gældsforpligtelser		2.615.470	2.824.184
Gældsforpligtelser		5.017.301	10.268.131
Passiver		29.779.440	30.977.482
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	19.118.051	600.000	20.218.051
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	4.573.088	366.000	4.939.088
Egenkapital 31. december 2023	500.000	23.691.139	366.000	24.557.139

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2022	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 2022	500.000	19.118.051	600.000	20.218.051

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Personaleomkostninger

Lønninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	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 materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	61.192	112.060
	<u>61.192</u>	<u>112.060</u>

4. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Gevinst ved opløsning af dattervirksomhed

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	2.291.404	0
	<u>2.291.404</u>	<u>0</u>

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	1.026.151	591.440
	26.674	205.033
	<u>1.052.825</u>	<u>796.473</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	10.563
Andre finansielle omkostninger	330.339	320.284
	<u>330.339</u>	<u>330.847</u>
	2023	2022
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.001.745	43.142
Årets udskudte skat	-286.300	-4.700
	<u>715.445</u>	<u>38.442</u>
8. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.875.261	292.416
Tilgang i årets løb	0	4.752.448
Afgang i årets løb	-11.044.863	0
Overførsler i årets løb	5.044.864	-5.044.864
Kostpris 31. december	<u>4.875.262</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	953.664	0
Årets afskrivninger	61.192	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-435.311	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>579.545</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.295.717</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	160.000	160.000
Tilgang i årets løb	24.000.000	0
Afgang i årets løb	-60.000	0
Kostpris 31. december	<u>24.100.000</u>	<u>160.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.100.000</u>	<u>160.000</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bjerggade 2 B ApS	Rudersdal	50.000	100%	14.361.861	-586.345
Tårnvej 97 ApS	Rudersdal	50.000	100%	6.694.797	-280.295

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	210.400	497.000
Finansielle anlægsaktiver	-5.400	-5.700
	<u>205.000</u>	<u>491.300</u>

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

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

11. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.612.839	5.926.535
Mellem 1 og 5 år	788.992	1.517.412
Langfristet del	2.401.831	7.443.947
Inden for 1 år	219.911	274.000
	<u>2.621.742</u>	<u>7.717.947</u>

2023	2022
DKK	DKK

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.295.717	9.921.597
---	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 791.510. 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.

Pr. 31. december 2023 påhviler der selskabet en mulig forpligtelse vedrørende eventuel momspligt ved salg af lejligheder i 2023. Momspligten afhænger af udfaldet af en verserende retssag vedrørende forhøjelse af købesummen på en solgt lejlighed. Den verserende retssag er ikke afgjort inden for fristen for indsendelse af årsrapporten for 2023. Selskabets ledelse vurderer, at retssagen vil falde ud til selskabets fordel således, at der ikke er momspligt i forbindelse med salget af lejlighederne. En eventuel momspligt vil ligge i intervallet DKK 0 - DKK 1.650.000.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lichtenberg A/S for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

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.

Bruttoresultat

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.

Noter til årsregnskabet

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

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.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

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, 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 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 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.