
Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS

Johan Kellers Vej 50, 4. tv., DK-2450 København SV

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

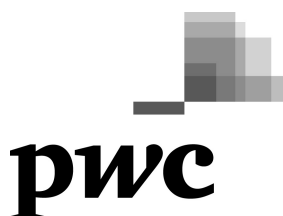
Annual Report for 1 January - 31 December 2018

CVR-nr. 38 58 92 53

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/05 2019

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 16/05 2019*

Åsa Margareta Bergljung
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2
Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 4
Company Information

Ledelsesberetning 5
Management's Review

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 7
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 9
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 10
Notes to the Financial Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2019
København, 16 May 2019

Direktion

Executive Board

Pär Oluf Lundberg
direktør
Executive Officer

Åsa Margareta Bergljung
direktør
Executive Officer

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Company complies with the exemption provisions governing the omission to have its Financial Statements audited.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2018 of the Company and of the results of the Company operations for 2018.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Til ledelsen i Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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.

To the Management of Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS

We have compiled the Financial Statements of Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

The Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies.

We performed our work in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Information.

Based on our professional expertise, we have assisted you with the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics, including the principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information forming the basis of the compilation of the Financial Statements are your responsibility.

As an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are under no duty to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we express no audit opinion or review opinion as to whether the Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Trekantområdet, den 16. maj 2019

Trekantomraadet, 16 May 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne27737

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS
Johan Kellers Vej 50, 4. tv.
DK-2450 København SV

CVR-nr.: 38 58 92 53

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: København

Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Pär Oluf Lundberg
Åsa Margareta Bergljung

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
DK-7100 Vejle

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom og administration af ejendommen samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK (12 mdr.) 186.866, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK (12 mdr.) 7.004.

Det er ledelsens forventning, at selskabets kapital vil blive reetableret via selskabets indtjening de kommende år og/eller ved kapitalforhøjelse

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Financial Statements of Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

Key activities

The company's purpose is rental real estate and administration of property and related activities

Development in the year

The income statement of the Company for 2018 shows a loss of DKK (12 mdr.) 186,866, and at 31 December 2018 the balance sheet of the Company shows equity of DKK (12 mdr.) 7,004.

It is management's expectation that the company's capital will be re-established through the company's earnings in the coming years and/or by capital increase.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2018 DKK (12 mdr.)	2017 DKK (8 mdr.)
Bruttotab <i>Gross profit/loss</i>		-31.012	-43.018
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>		-90.920	-60.240
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-121.932	-103.258
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-35.000	-32.806
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-156.932	-136.064
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-29.934	29.934
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-186.866	-106.130

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-186.866	-106.130
		-186.866	-106.130

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		2.123.166	2.198.792
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	2.123.166	2.198.792
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		2.123.166	2.198.792
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		2.574	2.574
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	5	0	29.934
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		2.574	32.508
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		10.586	21.469
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		13.160	53.977
Aktiver <i>Assets</i>		2.136.326	2.252.769

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-42.996	143.871
Egenkapital Equity		7.004	193.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		12.533	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		1.007.974	991.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i>		39.632	38.969
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.069.183	1.028.804
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		2.129.322	2.058.898
Gældsforpligtelser Debt		2.129.322	2.058.898
Passiver Liabilities and equity		2.136.326	2.252.769
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	50.000	143.870	193.870
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-186.866	-186.866
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	50.000	-42.996	7.004

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Going concern

Going concern

Selskabets kortfristede forpligtelser er større end selskabets omsætningsaktiver. Selskabet har modtaget erklæringer fra selskabets ejerkreds og långivere, som i alt har et tilgodehavende beløb på DKK 2.113.898 hos selskabet, om at ikke kræve deres tilgodehavende hos selskabet tilbagebetalt inden for de kommende 12 måneder.

The company's current liabilities are larger than the company's current assets. The company has received statements from the company's owners and lenders, which in total have a receivable amount of DKK 2.113.898 from the company, not to claim their receivables from the company repaid within the next 12 months.

2 Finansielle omkostninger

Financial expenses

	2018 DKK (12 mdr.)	2017 DKK (8 mdr.)
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	0	16.125
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	35.000	16.681
	35.000	32.806

3 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	0	0
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	29.934	-29.934
	29.934	-29.934

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>
	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	2.259.032
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	15.294
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>2.274.326</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	60.240
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	90.920
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>151.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>2.123.166</u>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	<u>25 år</u> 25 years

5 Hensættelse til udskudt skat

Provision for deferred tax

	2018 DKK	2017 DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar <i>Provision for deferred tax at 1 January</i>	-29.934	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen <i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>	29.934	-29.934
Hensættelse til udskudt skat 31. december <i>Provision for deferred tax at 31 December</i>	<u>0</u>	<u>-29.934</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.
There are no security and contingent liabilities at 31 December 2018.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK (12 mdr.).

Generelt om indregning og måling

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.

The Annual Report of Lundberg och Bergljung Real Estate and Property ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2018 are presented in DKK (12 mdr.).

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Income Statement

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue and other external expenses.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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:

Øvrige bygninger	25 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.

Tilgodehavender

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

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings	25 years
-----------------	----------

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting Policies (continued)*

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.