

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

Lundberg och Real Estate and Property Aps

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

CVR nr. 38 58 92 53

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

Dirigent

Åsa Margareta Bergljung

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lundberg och Real Estate and Property Aps
Johan Kellers Vej 50, 4. tv.
2450 København SV

CVR-nr.: 38589253
Stiftelsesdato: 24. april 2017
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Pär Oluf Lundberg
Åsa Margareta Bergljung

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. maj 2023, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Lundberg och Real Estate and Property Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2023

Direktion:

Pär Oluf Lundberg

Åsa Margareta Bergljung

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lundberg och Real Estate and Property Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundberg och Real Estate and Property Aps for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Hellerup, den 24. maj 2023

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb af fast ejendom og administration af ejendommen og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2022.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over de næste par år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundberg och Real Estate and Property Aps 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger på grunde og bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger afskrives over 25 år. Skønnet restværdi revurderes årligt.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 3-5 år med en restværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. Selskabet har et skatteaktiv, som ikke er indregnet i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	51.178	-24.181
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-98.763</u>	<u>-98.763</u>
Resultat før finansielle poster	<u>-47.585</u>	<u>-122.944</u>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-21.399	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-25.680</u>	<u>-46.247</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-94.664</u>	<u>-169.191</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-94.664</u>	<u>-169.191</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-94.664</u>	<u>-169.191</u>
Disponeret i alt	<u>-94.664</u>	<u>-169.191</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.802.058	1.895.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>11.555</u>	<u>17.332</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.813.613</u>	<u>1.912.376</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.813.613</u>	<u>1.912.376</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.800</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.800</u>
Likvide beholdninger	<u>105.247</u>	<u>50.409</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>105.247</u>	<u>50.409</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>105.247</u>	<u>52.209</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.918.860</u>	<u>1.964.585</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>-567.162</u>	<u>-472.498</u>
Egenkapital i alt	<u>-517.162</u>	<u>-422.498</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.091.387	1.069.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.309.635</u>	<u>1.282.096</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.436.022</u>	<u>2.387.083</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.436.022</u>	<u>2.387.083</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.918.860</u>	<u>1.964.585</u>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.