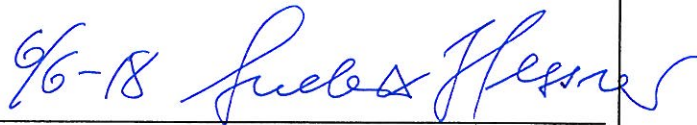


Lindberg Elmvang Invest A/SVed Gærdet 5
3300 Frederiksværk
CVR-nr. 43 42 40 17**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018



Anders Hessner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lindberg Elmvang Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

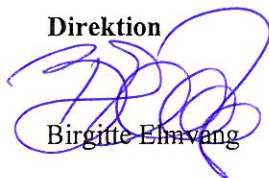
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 6. juni 2018

Direktion



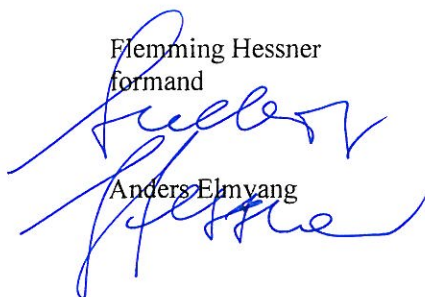
Birgitte Elmvang



Anne Elmvang

Bestyrelse

Flemming Hessner
formand



Anders Elmvang



Birgitte Elmvang



Inga Elmvang



Anne Elmvang

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lindberg Elmvang Invest A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Lindberg Elmvang Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

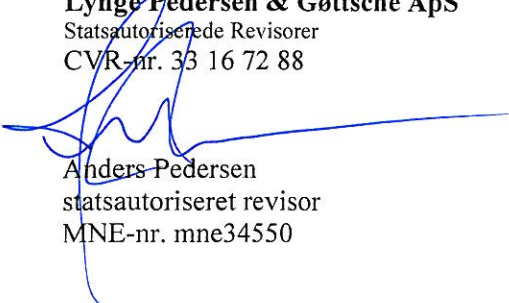
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 6. juni 2018

Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88



Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lindberg Elmvang Invest A/S Ved Gærdet 5 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 43 42 40 17
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 13. august 1973
	Hjemsted: Halsnæs
Bestyrelse	Flemming Hessner, formand Birgitte Elmvang Anne Elmvang Anders Elmvang Inga Elmvang
Direktion	Birgitte Elmvang Anne Elmvang

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at passiv investering i børsnoterede værdipapirer og fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 19.173, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.833.721.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lindberg Elmvang Invest A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lindberg Elmvang Invest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		434.124	397
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-240.372	-241
Resultat før finansielle poster		193.752	156
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		90.895	68
Finansielle omkostninger	2	-259.421	-169
Resultat før skat		25.226	55
Skat af årets resultat	3	-6.053	-18
Årets resultat		19.173	37
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		90.895	68
Overført resultat		-71.722	-31
		19.173	37

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.796.689	10.038
Driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	9.796.689	10.038
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.997.461	2.907
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver		3.017.461	2.907
Anlægsaktiver i alt		12.814.150	12.945
Andre tilgodehavender		569.338	666
Udskudt skatteaktiv		433.806	479
Selskabsskat		39.352	25
Tilgodehavender		1.042.496	1.170
Likvide beholdninger		222.104	29
Omsætningsaktiver i alt		1.264.600	1.199
Aktiver i alt		14.078.750	14.144

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.650.000	2.650
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		183.721	124
Overført resultat		0	40
Egenkapital	6	2.833.721	2.814
Gæld til realkreditinstitutter		3.390.293	4.068
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.390.293	4.068
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	114.372	299
Banker		775.756	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.360	301
Anden gæld		6.661.248	6.647
Kortfristede gældsforpligtelser		7.854.736	7.262
Gældsforpligtelser i alt		11.245.029	11.330
Passiver i alt		14.078.750	14.144
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.122	3
Andre finansielle omkostninger	<u>256.299</u>	<u>166</u>
	<u>259.421</u>	<u>169</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-39.352	-25
Årets udskudte skat	45.386	43
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>19</u>	<u>0</u>
	<u>6.053</u>	<u>18</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	12.128.814	15.000
Kostpris 31. december 2017	12.128.814	15.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	2.091.753	15.000
Årets afskrivninger	240.372	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	2.332.125	15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.796.689	0

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	3.300.000	3.300
Kostpris 31. december 2017	3.300.000	3.300
Værdireguleringer 1. januar 2017	-393.434	-461
Årets resultat	90.895	68
Værdireguleringer 31. december 2017	-302.539	-393
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.997.461	2.907

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frederiksværk Maskinudlejning ApS	Halsnæs	66,67%	174.853	5.426
Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS	Halsnæs	100%	2.880.887	87.278

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	2.650.000	123.464	41.084	2.814.548
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-30.638	30.638	0
Årets resultat	0	90.895	-71.722	19.173
Egenkapital 31. december 2017	2.650.000	183.721	0	2.833.721

6 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen specificerer sig således:

500 a-aktier á kr. 1.000	Pålydende værdi	500.000
2.150 b-aktier á kr. 1.000		2.150.000
		2.650.000

A-aktierne har ret til forlods udbytte. Pr. 31. december 2017 udgør den resterende del af den forlods udbytteret 1.800 tkr. inkl. forrentning.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017	2.650.000	2.650.000	2.650.000	500.000	500.000
Tilgang i året	0	0	0	2.150.000	0
Virksomhedskapital	2.650.000	2.650.000	2.650.000	2.650.000	500.000

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.366.386	3.504.665	114.372	2.929.745
	<u>4.366.386</u>	<u>3.504.665</u>	<u>114.372</u>	<u>2.929.745</u>

8 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.505 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.275 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 800 tkr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.521 tkr. pr. 31. december 2017. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.