



Lindberg Elmvang Invest A/S

Ved Gærdet 5
3300 Frederiksværk
CVR-nr. 43 42 40 17

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

Anders Hessner
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 29. juni 2021

Direktion

Birgitte Elmvang

Anne Elmvang

Bestyrelse

Flemming Hessner
Formand

Birgitte Elmvang

Anne Elmvang

Anders Hessner

Inga 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 29. juni 2021

LPOG 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 2020
	Stiftet: 13. august 1973
	Hjemsted: Halsnæs
Bestyrelse	Flemming Hessner, formand Birgitte Elmvang Anne Elmvang Anders Hessner 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 2020 udviser et overskud på kr. 33.364, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.595.454.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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 af resterende merværdier og positiv 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

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	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste		425.245	-185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-240.372	-241
Resultat før finansielle poster		184.873	-426
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		61.618	91
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-25.437	20
Finansielle omkostninger	2	-164.106	-134
Resultat før skat		56.948	-449
Skat af årets resultat	3	-23.584	110
Årets resultat		33.364	-339
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-251
Overført resultat		33.364	-88
		33.364	-339

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.125.573	9.367
Driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	9.125.573	9.367
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.140.999	3.222
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	7.592	33
Finansielle anlægsaktiver		3.148.591	3.255
Anlægsaktiver i alt		12.274.164	12.622
Andre tilgodehavender		443.451	383
Udskudt skatteaktiv		345.026	417
Selskabsskat		47.206	51
Tilgodehavender		835.683	851
Likvide beholdninger		1.027.784	353
Omsætningsaktiver i alt		1.863.467	1.204
Aktiver i alt		14.137.631	13.826

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.650.000	2.650
Overført resultat		-54.546	-88
Egenkapital	8	2.595.454	2.562
Gæld til realkreditinstitutter		4.148.482	3.161
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.148.482	3.161
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	172.932	115
Banker		0	761
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.212.672	431
Anden gæld		5.993.091	6.781
Kortfristede gældsforpligtelser		7.393.695	8.103
Gældsforpligtelser i alt		11.542.177	11.264
Passiver i alt		14.137.631	13.826
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.650.000	-87.910	2.562.090
Årets resultat	0	33.364	33.364
Egenkapital 31. december 2020	2.650.000	-54.546	2.595.454

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.705	5
Andre finansielle omkostninger	<u>155.401</u>	<u>129</u>
	<u>164.106</u>	<u>134</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-47.206	-51
Årets udskudte skat	71.749	-51
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-959</u>	<u>-8</u>
	<u>23.584</u>	<u>-110</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	<u>12.178.814</u>	<u>15.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>12.178.814</u>	<u>15.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.812.869	15.000
Årets afskrivninger	<u>240.372</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>3.053.241</u>	<u>15.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>9.125.573</u>	<u>0</u>

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	3.358.285	3.358
Afgang i årets løb	-200.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>3.158.285</u>	<u>3.358</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-135.661	-227
Årets afgang	56.132	0
Årets resultat	<u>62.243</u>	<u>91</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-17.286</u>	<u>-136</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.140.999</u>	<u>3.222</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS	Halsnæs	100%	3.140.999	62.243

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	20.000	20
Kostpris 31. december 2020	20.000	20
Værdireguleringer 1. januar 2020	13.029	-7
Årets resultat	-25.437	20
Værdireguleringer 31. december 2020	-12.408	13
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	7.592	33

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Åsebrohusene ApS	Halsnæs	40%	18.978	-63.592

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.275.610	4.321.414	172.932	3.451.082
	3.275.610	4.321.414	172.932	3.451.082

Noter

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
500 a-aktier á kr. 1.000	500.000
2.150 b-aktier á kr. 1.000	2.150.000
	<u>2.650.000</u>

A-aktieme har ret til forlods udbytte. Pr. 31. december 2020 udgør den resterende del af den forlodsudbytteret 1.800 tkr. inkl. forrentning.

9 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.321 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.923 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 800 tkr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.203 tkr. pr. 31. december 2020. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-164339855221

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-06-30 07:26:19Z

NEM ID 

Anne Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-164339855221

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-06-30 07:26:19Z

NEM ID 

Inga Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217492294453

IP: 2.105.xxx.xxx

2021-06-30 08:20:58Z

NEM ID 

Anders Thomas Hessner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-672762818443

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-06-30 08:50:24Z

NEM ID 

Flemming Thomas Hessner

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-994012909772

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-06-30 09:12:35Z

NEM ID 

Birgitte Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336845982311

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-06-30 15:46:54Z

NEM ID 

Birgitte Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336845982311

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-06-30 15:46:54Z

NEM ID 

Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-06-30 15:47:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PTNG6-4PK7Z-E3KDU-0VXEI-XV008-IUT06

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Thomas Hessner

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-672762818443

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-06-30 16:07:24Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>