



Lindberg Elmvang Invest A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2022

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	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 16. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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 16. juni 2022

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 2021
	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 2021 udviser et underskud på kr. 782, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.594.672.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabspraksis er blevet tekstmæssigt justeret som følge af Erhvervsstyrelsens udmelding vedrørende Kapitalinteresser.

Kapitalandele som tidligere er indregnet under ”Kapitalandele i associerede virksomheder”, vil fremover blive indregnet under regnskabsposten ”Kapitalandele i kapitalinteresser”. Tilsvarende tekstmæssige tilpasninger er foretaget for regnskabsposterne ”Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder”, der fremover vil blive indregnet under regnskabsposterne ”Resultat af kapitalinteresser”. De ændrede klassifikationer påvirker ikke årets resultat og egenkapital i indeværende år eller sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset for de berørte regnskabsposter. Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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, kapitalinteresser 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.

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	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste		410.657	425
Personaleomkostninger	1	-9.859	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-240.372	-240
Resultat før finansielle poster		160.426	185
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.732	61
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-4.824	-25
Finansielle omkostninger	2	-137.916	-164
Resultat før skat		32.418	57
Skat af årets resultat	3	-33.200	-24
Årets resultat		-782	33
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-782	33
		-782	33

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.885.201	9.126
Driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	8.885.201	9.126
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.155.731	3.140
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	2.768	8
Finansielle anlægsaktiver		3.158.499	3.148
Anlægsaktiver i alt		12.043.700	12.274
Andre tilgodehavender		692.387	443
Udskudt skatteaktiv		285.223	345
Selskabsskat		26.619	47
Tilgodehavender		1.004.229	835
Likvide beholdninger		785.007	1.027
Omsætningsaktiver i alt		1.789.236	1.862
Aktiver i alt		13.832.936	14.136

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.650.000	2.650
Overført resultat		-55.328	-55
Egenkapital		<u>2.594.672</u>	<u>2.595</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.974.943	4.149
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.974.943</u>	<u>4.149</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	173.540	173
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.177.550	1.213
Anden gæld		5.897.231	5.991
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.263.321</u>	<u>7.392</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.238.264</u>	<u>11.541</u>
Passiver i alt		<u><u>13.832.936</u></u>	<u><u>14.136</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	2.650.000	-54.546	2.595.454
Årets resultat	0	-782	-782
Egenkapital 31. december 2021	2.650.000	-55.328	2.594.672

Noter

	2021	2020
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.718	0
Andre omkostninger til social sikring	141	0
	<u>9.859</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.068	9
Andre finansielle omkostninger	125.848	155
	<u>137.916</u>	<u>164</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-26.619	-47
Årets udskudte skat	59.803	72
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16	-1
	<u>33.200</u>	<u>24</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	12.178.814	15.000
Kostpris 31. december 2021	12.178.814	15.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	3.053.241	15.000
Årets afskrivninger	240.372	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	3.293.613	15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.885.201	0

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2021	3.158.285	3.358
Afgang i årets løb	0	-200
Kostpris 31. december 2021	3.158.285	3.158
Værdireguleringer 1. januar 2021	-17.286	-136
Årets afgang	0	56
Årets resultat	14.732	62
Værdireguleringer 31. december 2021	-2.554	-18
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.155.731	3.140

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS	Halsnæs	100%	3.155.731	14.732

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021	20.000	20
Kostpris 31. december 2021	20.000	20
Værdireguleringer 1. januar 2021	-12.408	13
Årets resultat	-4.824	-25
Værdireguleringer 31. december 2021	-17.232	-12
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.768	8

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Åsebrohusene ApS	Halsnæs	40%	6.917	-12.060

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.321.414	4.148.483	173.540	3.274.714
	4.321.414	4.148.483	173.540	3.274.714

Noter

8 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.148 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.805 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 800 tkr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.080 tkr. pr. 31. december 2021. 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Flemming Thomas Hessner

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-994012909772

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-06-16 11:09:48 UTC

NEM ID 

Birgitte Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336845982311

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-06-16 16:33:14 UTC

NEM ID 

Birgitte Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336845982311

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-06-16 16:33:14 UTC

NEM ID 

Anders Thomas Hessner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-672762818443

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-06-16 21:01:20 UTC

NEM ID 

Anne Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-164339855221

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-06-17 06:32:14 UTC

NEM ID 

Anne Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-164339855221

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-06-17 06:32:14 UTC

NEM ID 

Inga Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217492294453

IP: 80.166.xxx.xxx

2022-06-17 08:24:33 UTC

NEM ID 

Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-06-17 10:31:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DOA6Q-LQNEY-2ETMJ-7NZBY-76E4N-JTE00

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 tidsstempelt 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: 188.178.xxx.xxx

2022-06-17 10:40:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DOAGQ-LQNEY-2ETMJ-7NZBY-76E4N-J1E00

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>