



## Lindberg Elmvang Invest A/S

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

### Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

---

Anders Hessner  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 23. juni 2023

### **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 2022 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 revisors 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 23. juni 2023

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34550

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lindberg Elmvang Invest A/S Ved Gærdet 5 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 43 42 40 17
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 13. august 1973
	Hjemsted: Halsnæs
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Hessner, formand Birgitte Elmvang Anne Elmvang Anders Hessner Inga Elmvang
<b>Direktion</b>	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 2022 udviser et underskud på kr. 85.604, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.509.068.

### **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 2022 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.

### 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.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

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:

	<b>Brugstid</b>
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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>256.247</b>	<b>409</b>
Personaleomkostninger	1	-13.000	-10
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-240.372	-240
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.875</b>	<b>159</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.012	15
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-2.768	-5
Finansielle indtægter		6.488	0
Finansielle omkostninger	2	-146.475	-137
<b>Resultat før skat</b>		<b>-94.868</b>	<b>32</b>
Skat af årets resultat	3	9.264	-33
<b>Årets resultat</b>		<b>-85.604</b>	<b>-1</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-85.604	-1
		<b>-85.604</b>	<b>-1</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.644.829	8.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.644.829</b>	<b>8.886</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.200.748	3.157
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	3
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.200.748</b>	<b>3.160</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.845.577</b>	<b>12.046</b>
Andre tilgodehavender		698.875	692
Udskudt skatteaktiv		258.979	285
Selskabsskat		35.529	27
<b>Tilgodehavender</b>		<b>993.383</b>	<b>1.004</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>774.926</b>	<b>786</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.768.309</b>	<b>1.790</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.613.886</b>	<b>13.836</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.650.000	2.650
Overført resultat		-140.932	-55
<b>Egenkapital</b>		<b>2.509.068</b>	<b>2.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.806.891	3.974
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.806.891</b>	<b>3.974</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	174.109	174
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.121	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.162.694	1.178
Anden gæld		5.945.003	5.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.297.927</b>	<b>7.267</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.104.818</b>	<b>11.241</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.613.886</b>	<b>13.836</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.650.000	-55.328	2.594.672
Årets resultat	0	-85.604	-85.604
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>2.650.000</b>	<b>-140.932</b>	<b>2.509.068</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	13.000	10	
	<b>13.000</b>	<b>10</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.742	12	
Andre finansielle omkostninger	134.733	125	
	<b>146.475</b>	<b>137</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	-35.529	-27	
Årets udskudte skat	26.244	60	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	21	0	
	<b>-9.264</b>	<b>33</b>	
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.148.483	3.981.000	174.109
	<b>4.148.483</b>	<b>3.981.000</b>	<b>174.109</b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

#### **Sambeskatning**

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

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.981 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.688 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 800 tkr. i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.957 tkr. pr. 31. december 2022. 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.”

## Birgitte Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 64a9b946-ef7e-4b2b-a2f9-cc730a6935c7

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-23 13:24:10 UTC



## Birgitte Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: 64a9b946-ef7e-4b2b-a2f9-cc730a6935c7

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-23 13:24:10 UTC



## Flemming Thomas Hessner

Bestyrelsesformand

Serienummer: 482a287a-a0ef-4d90-aaf3-9dc56af94573

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-26 14:32:42 UTC



## Anders Thomas Hessner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ace8bdfe-6656-4d35-a012-0ffd1acb011c

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-26 15:01:38 UTC



## Inga Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe524aed-6c0c-4acd-8bb7-91dc77808636

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-27 18:52:02 UTC



## Anne Lindberg Elmvang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 12:00:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: DU4D4-0Z1GW-Q7NWC-PUB17-LPOIE-D4QPX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

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

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

## Anne Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 12:00:49 UTC



## Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-06-28 12:02:03 UTC



## Anders Thomas Hessner

Dirigent

Serienummer: ace8bdfc-6656-4d35-a012-0ffd1acb011c

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-28 12:20:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: DU4D4-0Z1GW-Q7NWC-PUB17-LPOIE-D4QPX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>