



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LUNEBORG APS**

**LUNEBORGVEJ 271, 9382 TYLSTRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. februar 2018

---

**Michael Vedsted Kaufmann**

**CVR-NR. 12 26 59 05**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Luneborg ApS Luneborgvej 271 9382 Tylstrup
	CVR-nr.: 12 26 59 05 Stiftet: 1. juli 1988 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Vedsted Kaufmann, Formand Isabella Kaufmann Lene Kaufmann Steffen Kaufmann
<b>Direktion</b>	Lene Kaufmann
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Luneborg ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tylstrup, den 26. februar 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lene Kaufmann

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Michael Vedsted Kaufmann  
Formand

\_\_\_\_\_  
Isabella Kaufmann

\_\_\_\_\_  
Lene Kaufmann

\_\_\_\_\_  
Steffen Kaufmann

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Luneborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Luneborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er landbrugsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

I regnskabsåret er selskabets ejendom opskrevet til dagsværdi i henhold til vurderingsrapport udarbejdet af ekstern vurderingsmand.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>320.662</b>	<b>268.899</b>
Personaleomkostninger.....	1	-65.048	-64.086
Af- og nedskrivninger.....		-89.963	-92.121
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>165.651</b>	<b>112.692</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-39.745	-109.717
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>125.906</b>	<b>2.975</b>
Skat af årets resultat.....	2	-26.886	-249
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>99.020</b>	<b>2.726</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		99.020	2.726
<b>I ALT</b> .....		<b>99.020</b>	<b>2.726</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		11.074.868	7.064.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		102.536	138.117
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.177.404</b>	<b>7.202.570</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.177.404</b>	<b>7.202.570</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.594	74.480
Andre tilgodehavender.....		0	121.895
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>15.594</b>	<b>196.375</b>
Likvide beholdninger.....		94.643	286.080
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>110.237</b>	<b>482.455</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.287.641</b>	<b>7.685.025</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		3.158.489	0
Overført overskud.....		2.204.952	2.105.933
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>5.488.441</b>	<b>2.230.933</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.638.460	720.718
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.638.460</b>	<b>720.718</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.093.000	4.093.000
Anden gæld.....		0	258.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.093.000</b>	<b>4.351.000</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.128	76.029
Anden gæld.....		46.612	286.345
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>67.740</b>	<b>382.374</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.160.740</b>	<b>4.733.374</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.287.641</b>	<b>7.685.025</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)				
Løn og gager.....	38.621	38.716		
Pensioner.....	25.939	25.370		
Andre omkostninger til social sikring.....	488	0		
	<b>65.048</b>	<b>64.086</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	26.886	249		
	<b>26.886</b>	<b>249</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017.....	7.560.005	571.712		
Tilgang.....	0	15.452		
Kostpris 31. december 2017.....	<b>7.560.005</b>	<b>587.164</b>		
Årets opskrivninger.....	4.049.345	0		
Opskrivninger 31. december 2017.....	<b>4.049.345</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	495.552	433.595		
Årets afskrivninger.....	38.930	51.033		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	<b>534.482</b>	<b>484.628</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>11.074.868</b>	<b>102.536</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	7.025.520			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	3.158.489	2.105.932	5.389.421
Forslag til årets resultatdisponering.....			99.020	99.020
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.158.489</b>	<b>2.204.952</b>	<b>5.488.441</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.093.000	4.093.000	0	4.093.000	
Anden gæld.....	278.000	0	0	0	
	<b>4.371.000</b>	<b>4.093.000</b>	<b>0</b>	<b>4.093.000</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.093 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.026 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Luneborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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