

Landbrugsanpartsselskabet Lønholt

Hjemstedsadresse: Løholtvej 9, 3480 Fredensborg

CVR-nummer 13 62 75 09

Årsrapporten 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/3 2019

Dorte Jespersen Rask
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Landbrugsanpartsselskabet Lønholt Lønholtvej 9 3480 Fredensborg Hjemstedskommune: Fredensborg
Bestyrelse	Peter Rasmussen Rask Direktør Dorte Jespersen Rask
Direktion	Dorte Jespersen Rask
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank Munkeengen 30 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	1. november 1989
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive ejendommen matr. Nr. 20c og 20d, Langstrup By (Ll.Graftebjerg), samt hermed beslægtede virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Landbrugsanpartsselskabet Lønholt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den / 2019

Direktion

Dorte Jespersen Rask

Bestyrelse

Peter Rasmussen Rask

Dorte Jespersen Rask

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Landbrugsanpartsselskabet Lønholt:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Landbrugsanpartsselskabet Lønholt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 11. marts 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Landbrugsanpartsselskabet Lønholt for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter ved drift af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Landbrugsanpartsselskabet Lønholt Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger blev i 2008 opskrevet til den seneste ejendomsvurdering. Opskrivningen blev bundet på en særskilt post under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraxis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	65.441	-76.491
2 Afskrivninger	114.125	114.125
Resultat af primær drift	-48.684	-190.616
Finansielle indtægter	135.797	546.709
Finansielle omkostninger	307.061	24.169
Ordinært resultat før skat	-219.948	331.924
3 Skat af ordinært resultat	0	98.131
Årets resultat	-219.948	233.793
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	-219.948	233.793
Årets resultat, disponeret	-219.948	233.793

Balance 31. december

Aktiver

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	6.000.884	6.115.009
4 Materielle anlægsaktiver	6.000.884	6.115.009
Anlægsaktiver	6.000.884	6.115.009
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	440.245	220.729
Andre tilgodehavender	29.875	28.419
Tilgodehavender	470.120	249.148
Værdipapirer	4.215.423	4.670.579
Likvide beholdninger	30.833	54.790
Omsætningsaktiver	4.716.376	4.974.517
Aktiver i alt	10.717.260	11.089.526

Balance 31. december

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	5.600.000	5.600.000
Opskrivningshænlæggelse	2.859.420	2.859.420
Overført resultat	-39.406	180.542
Foreslået udbytte	0	0
5 Egenkapital	8.420.014	8.639.962
6 Prioritetsgæld	2.188.832	2.230.536
Langfristet gæld	2.188.832	2.230.536
6 Kortfristet del af prioritetsgæld	98.206	110.897
Skyldig selskabsskat	0	98.131
Anden gæld	10.208	10.000
Kortfristet gæld	108.414	219.028
Gæld i alt	2.297.246	2.449.564
Passiver i alt	10.717.260	11.089.526
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Afskrivninger		
Grunde og Bygninger	114.125	114.125
	<u>114.125</u>	<u>114.125</u>
3 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	98.131
	<u>0</u>	<u>98.131</u>

Noter til årsrapporten

	2018
4 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
Anskaffelsespris 1. januar	5.706.256
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	5.706.256
Opskrivninger pr. 1 januar	2.859.420
Årets opskrivninger	0
	2.859.420
Afskrivninger 1. januar	2.450.667
Årets afskrivninger	114.125
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	2.564.792
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.000.884
Kontant ejendomsvurdering 2016	6.800.000

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	2.859.420	180.542	0
Udbetalt udbytte			0
Årets resultat	0	-219.948	0
Egenkapital 31. december	2.859.420	-39.406	0

Selskabskapitalen udgør kr. 5.600.000 som er opdelt i 150 stk. A-anparter á DKK 100 samt af 55.850 stk. B-anparter á DKK 100.

A-anparterne er tillagt en stemme for hver DKK 100.

B-anparterne er uden stemmeret.

Derudover er der ingen forskel i anparternes rettigheder.

6 Prioritetsgæld

	2018	2017
Forfald efter 5 år	1.783.589	1.786.948
Forfald 1-5 år	405.243	443.588
Forfald inden 1 år	98.206	110.897
	2.287.038	2.341.433

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor Realkredit Danmark, kr. 2.308.000, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Lønholtvej 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 6.000.884

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Landbrugsanpartsselskabet Lønholt Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorte Jespersen Rask

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-973998037605
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2019 kl.: 17:52:25
Underskrevet med NemID

Dorte Jespersen Rask

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-973998037605
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2019 kl.: 17:52:25
Underskrevet med NemID

Peter Rasmussen Rask

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-750900758876
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2019 kl.: 21:14:14
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2019 kl.: 21:19:39
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 41b18600zRZy19105313

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.