

# Landbrugsanpartsselskabet Lønholt

Hjemstedsadresse: Lønholtvej 9, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer 13 62 75 09**

## Årsrapporten 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/3 2018



---

Dorte Jespersen Rask  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den 19/3 2018

**Direktion**



Dorte Jespersen Rask

**Bestyrelse**



Peter Rasmussen Rask



Dorte Jespersen Rask

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Landbrugsanpartsselskabet Lønholt:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Landbrugsanpartsselskabet Lønholt for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 væsentligt 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 19/3 2018

**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 2016 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 gældsmetode 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	2017	2016
	<b>-76.491</b>	<b>-12.885</b>
1	0	401
2	114.125	114.125
	<b>-190.616</b>	<b>-127.411</b>
	546.709	127.560
	24.169	83.085
	<b>331.924</b>	<b>-82.936</b>
3	98.131	6.931
	<b>233.793</b>	<b>-89.867</b>
	0	0
	233.793	-89.867
	<b>233.793</b>	<b>-89.867</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	6.115.009	6.229.134
4	<b>6.115.009</b>	<b>6.229.134</b>
	<b>6.115.009</b>	<b>6.229.134</b>
	220.729	98.847
	28.419	28.063
	<b>249.148</b>	<b>126.910</b>
	<b>4.670.579</b>	<b>4.502.386</b>
	<b>54.790</b>	<b>17.000</b>
	<b>4.974.517</b>	<b>4.646.296</b>
	<b>11.089.526</b>	<b>10.875.430</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	5.600.000	5.600.000
Opskrivningshenlæggelse	2.859.420	2.859.420
Overført resultat	180.542	-53.251
Foreslået udbytte	0	0
<b>5 Egenkapital</b>	<b>8.639.962</b>	<b>8.406.169</b>
<b>6 Prioritetsgæld</b>	<b>2.230.536</b>	<b>2.344.380</b>
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.230.536</b>	<b>2.344.380</b>
<b>6 Kortfristet del af prioritetsgæld</b>	<b>110.897</b>	<b>107.950</b>
Skyldig selskabsskat	98.131	6.931
Anden gæld	10.000	10.000
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>219.028</b>	<b>124.881</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.449.564</b>	<b>2.469.261</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.089.526</b>	<b>10.875.430</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
<b>9 Nærtstående parter og ejerforhold</b>		

## Noter til årsrapporten

	2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
Andre omkostninger til social sikring mv.	0	401
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>401</b>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og Bygninger	114.125	114.125
	<b>114.125</b>	<b>114.125</b>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af ordinært resultat	98.131	6.931
	<b>98.131</b>	<b>6.931</b>

## Noter til årsrapporten

	2017
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	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	2.336.542
Årets afskrivninger	114.125
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	2.450.667
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.115.009</b>
<b>Kontant ejendomsvurdering 2016</b>	<b>6.800.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	2.859.420	-53.251	0
Udbetalt udbytte			0
Årets resultat	0	233.793	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.859.420</b>	<b>180.542</b>	<b>0</b>

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.

	2017	2016
<b>6 Prioritetsgæld</b>		
Forfald efter 5 år	1.786.948	1.912.580
Forfald 1-5 år	443.588	431.800
Forfald inden 1 år	110.897	107.950
	<b>2.341.433</b>	<b>2.452.330</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor Realkredit Danmark, kr. 2.341.433, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Lønholtvej 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 6.115.009

### 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.

### 9 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende hele selskabsskapitalen:

Landbrugsanpartsselskabet Lønholt Holding ApS, Lønholtvej 9, 3480 Fredensborg.