

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

**Den Lowzonske Gård ApS  
Møllestræde 4  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 25 18 65 75**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

9/9 2019

Nick Carving Voigt  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 6           |
| Ledelsesberetning                                       | 7           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 8           |
| Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019          | 12          |
| Balance pr. 30. juni 2019                               | 13          |
| Noter til årsrapporten                                  | 15          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Den Lowzonske Gård 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. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. september 2019

### Direktion

Nick Carving Voigt  
direktør



Steen Voigt Andersen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Den Lowzonske Gård ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Den Lowzonske Gård ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### 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.

København Ø, den 5. september 2019

THORVALD REIN  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9567

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Den Lowzonske Gård ApS<br>Møllestræde 4<br>3400 Hillerød   |
|                  | Telefon: 20 42 24 11   |
|                  | CVR-nr.: 25 18 65 75   |
|                  | Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019<br>Stiftet: 1. januar 2000                        |
|                  | Hjemsted: Hillerød   |
| <b>Direktion</b> | Nick Carving Voigt, direktør<br>Steen Voigt Andersen, direktør                                   |
| <b>Revisor</b>   | Thorvald Rein<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Øster Allé 56, 1.<br>2100 København Ø |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 333.108, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.489.233.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 Den Lowzonske Gård ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|           |          |           |
|-----------|----------|-----------|
|           | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 25 år    | 0-20 %    |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til kursværdi på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

|   | Note | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>701.820</b> | <b>455.038</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -241.560       | -241.527       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>460.260</b> | <b>213.511</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | -15.071        | -15.071        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>445.189</b> | <b>198.440</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 12             | 7.194          |
| Finansielle omkostninger  |      | -18.093        | -26.106        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>427.108</b> | <b>179.528</b> |
| Skat af årets resultat  | 3    | -94.000        | -39.243        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>333.108</b> | <b>140.285</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Foreslået udbytte   |      | 216.000        | 211.600        |
| Overført resultat   |      | 117.108        | -71.315        |
|   |      | <b>333.108</b> | <b>140.285</b> |

## Balance pr. 30. juni 2019

|                                 | <u>Note</u> | <u>2018/19</u><br>kr.   | <u>2017/18</u><br>kr.   |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |             |                         |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger             |             | 2.822.250               | 2.837.321               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4           | <u>2.822.250</u>        | <u>2.837.321</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u>2.822.250</u>        | <u>2.837.321</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |             |                         |                         |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             |                         |                         |
| Andre tilgodehavender           |             | 19.875                  | 6.565                   |
| Udskudt skatteaktiv             |             | 70.954                  | 68.770                  |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | 13.738                  | 13.445                  |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>104.567</u>          | <u>88.780</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u>725.838</u>          | <u>684.868</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u>830.405</u>          | <u>773.648</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u>3.652.655</u></u> | <u><u>3.610.969</u></u> |

## Balance pr. 30. juni 2019

|  | Note     | 2018/19<br>kr.   | 2017/18<br>kr.   |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                  |                  |
| Selskabskapital                                    |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                  |          | 2.148.233        | 2.031.125        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |          | 216.000          | 211.600          |
| <b>Egenkapital</b>                                 | <b>5</b> | <b>2.489.233</b> | <b>2.367.725</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |          |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |          | 694.581          | 816.818          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>6</b> | <b>694.581</b>   | <b>816.818</b>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |          |                  |                  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6        | 116.488          | 115.217          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |          | 18.746           | 5.964            |
| Selskabsskat                                       |          | 67.184           | 40.426           |
| Anden gæld   |          | 266.423          | 264.819          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |          | <b>468.841</b>   | <b>426.426</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |          | <b>1.163.422</b> | <b>1.243.244</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |          | <b>3.652.655</b> | <b>3.610.969</b> |
| Eventualposter mv.                                 | 7        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8        |                  |                  |
| Nærtstående parter og ejerforhold                  | 9        |                  |                  |



## Noter til årsrapporten

|  | 2018/19        | 2017/18        |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                |                |
| Lønninger  | 134.255        | 134.255        |
| Pensioner  | 89.988         | 89.988         |
| Andre omkostninger til social sikring                                      | 3.117          | 3.144          |
| Andre personaleomkostninger  | 14.200         | 14.140         |
|  | <b>241.560</b> | <b>241.527</b> |
| <br>   |                |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                             | 2              | 2              |
| <br>   |                |                |
|  | 2018/19        | 2017/18        |
|  | kr.            | kr.            |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                                     | 15.071         | 15.071         |
|  | <b>15.071</b>  | <b>15.071</b>  |
| <br>   |                |                |
|  | 2018/19        | 2017/18        |
|  | kr.            | kr.            |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>  |                |                |
| Årets aktuelle skat  | 96.184         | 41.426         |
| Årets udskudte skat  | -2.184         | -2.183         |
|  | <b>94.000</b>  | <b>39.243</b>  |

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger       |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2018                                      | 3.116.135                      |
| Tilgang i årets løb  | 0                              |
| Afgang i årets løb   | 0                              |
| Kostpris 30. juni 2019                                     | <u>3.116.135</u>               |
| Opskrivninger 1. juli 2018                                 | 0                              |
| Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver | 0                              |
| Opskrivninger 30. juni 2019                                | <u>0</u>                       |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018                         | 278.814                        |
| Årets afskrivninger  | 15.071                         |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver    | 0                              |
| Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger       | 0                              |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019                        | <u>293.885</u>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>                 | <b><u><u>2.822.250</u></u></b> |
| Offentlig ejendomsvurdering 2018                           | <u>7.900.000</u>               |

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

|                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt            |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018         | 125.000         | 2.031.125         | 211.600                             | 2.367.725        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0               | 0                 | -211.600                            | -211.600         |
| Årets resultat                   | 0               | 117.108           | 216.000                             | 333.108          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2019</b> | <b>125.000</b>  | <b>2.148.233</b>  | <b>216.000</b>                      | <b>2.489.233</b> |

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld 1. juli 2018 | Gæld 30. juni 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 816.818           | 694.581            | 116.488         | 181.473             |
|                                | <b>816.818</b>    | <b>694.581</b>     | <b>116.488</b>  | <b>181.473</b>      |

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 811 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.807 t.kr.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Britta Voigt  
Steen Voigt Andersen

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Britta Voigt  
Nordkajen 2  
3600 Frederikssund

Steen Voigt Andersen  
Vejlebakken 6  
2840 Holte