



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØBJERGAARD APS**  
**SKANSEBAKKEN 22, HORNE, 9850 HIRTSHALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2019

---

Kevin Melby

**CVR-NR. 27 92 67 38**

**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>	LØBJERGAARD ApS Skansebakken 22 Horne 9850 Hirtshals
	E-mail: kevin@stallmelby.com
	CVR-nr.: 27 92 67 38
	Stiftet: 1. juli 2004
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kevin Melby
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Jyllandsgade 14 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for LØBJERGGAARD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horne, den 15. april 2019

Direktion:

---

Kevin Melby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i LØBJERGGAARD ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LØBJERGGAARD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Hirtshals, den 15. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28666

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af landbrugsejendom.

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

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

I regnskabet for 2017 var der et ikke indregnet tab på et koncernselskab. Denne fejl er korrigeret via egenkapitalen og sammenligningstal er tilrettet.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>58.249</b>	<b>-1.699.291</b>
Af- og nedskrivninger.....		-87.700	-76.103
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-29.451</b>	<b>-1.775.394</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	1.260	0
Andre finansielle omkostninger.....		-174.625	-95.072
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-202.816</b>	<b>-1.870.466</b>
Skat af årets resultat.....	2	45.000	124.999
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-157.816</b>	<b>-1.745.467</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-157.816	-1.745.467
<b>I ALT</b> .....		<b>-157.816</b>	<b>-1.745.467</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		7.597.954	7.685.651
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.597.954</b>	<b>7.685.651</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.597.954</b>	<b>7.685.651</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	2.000
Tilgodehavender.....		2.000	2.000
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.599.954</b>	<b>7.687.651</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		2.152.001	2.152.001
Overført resultat.....		-1.429.925	-1.272.110
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>847.076</b>	<b>1.004.891</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		678.000	723.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>678.000</b>	<b>723.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.243.545	2.367.086
Banklån.....		2.734.090	3.120.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.977.635</b>	<b>5.487.339</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	127.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		966.610	263.973
Anden gæld.....		130.633	81.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.097.243</b>	<b>472.421</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.074.878</b>	<b>5.959.760</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.599.954</b>	<b>7.687.651</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.260	0		
	<b>1.260</b>	<b>0</b>		
	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-101.999		
Regulering af udskudt skat.....	-45.000	-23.000		
	<b>-45.000</b>	<b>-124.999</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....		5.528.654		
Kostpris 31. december 2018.....		<b>5.528.654</b>		
Opskrivninger 1. januar 2018.....		3.000.000		
Opskrivninger 31. december 2018.....		<b>3.000.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		843.000		
Årets afskrivninger .....		87.700		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		<b>930.700</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>7.597.954</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.685.653		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt
	kapital	opskrivninger	resultat	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	2.152.001	487.236	2.764.237
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....			-1.759.345	-1.759.345
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.152.001</b>	<b>-1.272.109</b>	<b>1.004.892</b>
Forslag til årets resultatdisponering.....			-157.816	-157.816
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.152.001</b>	<b>-1.429.925</b>	<b>847.076</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.243.545	124.292	1.622.735	2.367.086	123.541	
Banklån.....	2.734.090	420.000	550.000	3.120.253	386.166	
	<b>4.977.635</b>	<b>544.292</b>	<b>2.172.735</b>	<b>5.487.339</b>	<b>509.707</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
Ingen						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.367 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.						
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 7.686 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						 <b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2017: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LØBJERGAARD ApS for 2018 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.

### Ændring som følge af væsentlige fejl

I regnskabet for 2017 var der et ikke indregnet tab på et koncernselskab. Denne fejl er korrigeret via egenkapitalen og sammenligningstal er tilrettet.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revisor og forsikringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	35 år	70 %

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.