



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØNBORG HOLDING APS**

**HAVNEN 8 1., 9300 SÆBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. maj 2020

---

Esben Thomsen

**CVR-NR. 28 84 93 11**

**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>	Lønborg Holding ApS Havnen 8 1. 9300 Sæby
	CVR-nr.: 28 84 93 11 Stiftet: 17. juni 2005 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Esben Borre Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Lønborg Holding 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Sæby, den 1. maj 2020

Direktion:

---

Esben Borre Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Lønborg Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lønborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Sæby, den 1. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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

Selskabet har i foregående år indgået salgsaftale om salg af selskabets udlejningsejendom. Ejendommen er solgt med overdragelse pr. 1. februar 2019.

Selskabet har samlet realiseret et underskud på 4 tkr. før skat for året, som anses for mindre tilfredsstillende.

### **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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-1.773</b>	<b>163.875</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		0	1.141.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.773</b>	<b>1.305.375</b>
Andre finansielle indtægter.....		36.419	8.281
Andre finansielle omkostninger.....		-38.321	-16.521
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-3.675</b>	<b>1.297.135</b>
Skat af årets resultat.....	1	80.575	-396.924
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>76.900</b>	<b>900.211</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		55.300	54.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	52.900
Overført resultat.....		21.600	793.311
<b>I ALT</b> .....		<b>76.900</b>	<b>900.211</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kunst.....		40.000	40.000
Investeringsjendom.....		0	3.662.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>40.000</b>	<b>3.702.500</b>
Andre værdipapirer.....		829.000	829.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>829.000</b>	<b>829.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>869.000</b>	<b>4.531.500</b>
Andre værdipapirer.....		500.000	500.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Likvider.....		3.300.852	1.443.716
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.800.852</b>	<b>1.943.716</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.669.852</b>	<b>6.475.216</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.122.442	4.100.842
Forslag til udbytte.....		55.300	54.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.302.742</b>	<b>4.279.842</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		250.417	380.228
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>250.417</b>	<b>380.228</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		0	729.015
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>729.015</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	63.790
Selskabsskat.....		49.236	515.878
Anden gæld.....		67.457	506.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>116.693</b>	<b>1.086.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>116.693</b>	<b>1.815.146</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.669.852</b>	<b>6.475.216</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	49.236	515.878			
Regulering af udskudt skat.....	-129.811	-118.954			
	<b>-80.575</b>	<b>396.924</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
	Kunst	Investerings- ejendom			
Kostpris 1. januar 2019.....	40.000	2.464.225			
Afgang.....	0	-2.464.225			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>			
Opskrivninger 1. januar 2019.....	0	1.198.275			
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	0	-1.198.275			
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>		
		Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2019.....		829.000			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>829.000</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>829.000</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	4.100.842	54.000	4.279.842	
Betalt udbytte.....			-54.000	-54.000	
Forslag til resultatdisponering.....		21.600	55.300	76.900	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.122.442</b>	<b>55.300</b>	<b>4.302.742</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>5</b>	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til kreditinstitutter.....	0	0	0	792.805	63.790
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>792.805</b>	<b>63.790</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.	
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	<b>7</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborg Holding ApS for 2019 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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

Kunst måles til kostpris, der afskrives ikke på kunst.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.