



Lønstrup ApS

Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ
CVR-nr. 29626286

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2021

Chris Lønstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lønstrup ApS
Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 29626286
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Chris Lønstrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Lønstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.06.2021

Direktion

Chris Lønstrup

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Lønstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lønstrup ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 29.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er, at drive tømrer- og snedkervirksomhed, samt investeringsvirksomhed, herunder investering i, og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 297 t.kr., hvilket vurderes værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabet drift forventes ikke umiddelbart at blive påvirket af udbruddet og spredning af COVID-19.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		695.629	741.488
Personaleomkostninger	1	(341.552)	(461.521)
Af- og nedskrivninger	2	(32.546)	(31.921)
Driftsresultat		321.531	248.046
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		126.646	108.277
Andre finansielle omkostninger	3	(58.080)	(102.409)
Resultat før skat		390.097	253.914
Skat af årets resultat	4	(92.714)	(61.311)
Årets resultat		297.383	192.603
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		297.383	192.603
Resultatdisponering		297.383	192.603

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.305.156	2.337.077
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.375	0
Materielle aktiver	5	2.329.531	2.337.077
Kapitalandele i associerede virksomheder		793.110	716.464
Finansielle aktiver	6	793.110	716.464
Anlægsaktiver		3.122.641	3.053.541
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		184.968	168.724
Igangværende arbejder for fremmed regning		16.406	0
Periodeafgrænsningsposter		28.000	37.591
Tilgodehavender		229.374	206.315
Likvide beholdninger		87.389	31.370
Omsætningsaktiver		316.763	237.685
Aktiver		3.439.404	3.291.226

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		896.663	599.280
Egenkapital		1.021.663	724.280
Udskudt skat		6.500	6.500
Hensatte forpligtelser		6.500	6.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.128.381	1.225.424
Bankgæld		190.563	273.392
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.318.944	1.498.816
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	143.800	143.900
Bankgæld		0	79.741
Deposita		21.000	52.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.985	17.668
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		619.333	589.154
Skyldig skat		83.705	47.871
Anden gæld	8	154.474	130.496
Kortfristede gældsforpligtelser		1.092.297	1.061.630
Gældsforpligtelser		2.411.241	2.560.446
Passiver		3.439.404	3.291.226

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	599.280	724.280
Årets resultat	0	297.383	297.383
Egenkapital ultimo	125.000	896.663	1.021.663

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	270.191	347.666
Pensioner	55.290	94.296
Andre omkostninger til social sikring	16.071	19.559
	341.552	461.521
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	2

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	32.546	31.921
	32.546	31.921

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	58.080	96.190
Øvrige finansielle omkostninger	0	6.219
	58.080	102.409

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	90.705	52.871
Ændring af udskudt skat	0	8.100
Regulering vedrørende tidligere år	2.009	340
	92.714	61.311

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.895.028	16.000
Tilgange	0	25.000
Kostpris ultimo	2.895.028	41.000
Af- og nedskrivninger primo	(557.951)	(16.000)
Årets afskrivninger	(31.921)	(625)
Af- og nedskrivninger ultimo	(589.872)	(16.625)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.305.156	24.375

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	600.000
Kostpris ultimo	600.000
Opskrivninger primo	116.464
Andel af årets resultat	126.646
Udbytte	(50.000)
Opskrivninger ultimo	193.110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	793.110

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
L&F Ejendomme I/S	Aarhus	I/S	50

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	97.000	97.100	1.128.381	839.156
Bankgæld	46.800	46.800	190.563	86.000
	143.800	143.900	1.318.944	925.156

8 Anden gæld

	2020	2019
	kr.	kr.
Moms og afgifter	109.611	98.319
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	44.863	32.177
	154.474	130.496

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet udgør i alt 1.596 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i form af virksomhedspant på 500 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.330 t.kr..

Der hæftes solidarisk for alle forpligtelser i L&F Ejendomme I/S, der er indregnet med 50 % ejerandel som associeret virksomhed.

L&F Ejendomme I/S har erhvervet ejendommene Vimmelskaftet 8, 8700 Horsens samt Lille Nygade 6 og har optaget realkreditfinansiering for 4.852 t.kr. og har øvrige simple forpligtelser vedr. deposita mv. for 218.613 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 6.252 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder, der er interessentskaber, overføres i forbindelse med resultatdisponeringen direkte til de frie reserver under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.