



Lønstrup ApS

Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ
CVR-nr. 29626286

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.06.2022

Chris Lønstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lønstrup ApS
Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 29626286
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Chris Lønstrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.06.2022

Direktion

Chris Lønstrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Lønstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lønstrup ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 22.06.2022

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 231 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.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		880.946	695.629
Personaleomkostninger	1	(592.462)	(341.552)
Af- og nedskrivninger	2	(34.664)	(32.546)
Driftsresultat		253.820	321.531
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		74.453	126.646
Andre finansielle omkostninger	3	(54.585)	(58.080)
Resultat før skat		273.688	390.097
Skat af årets resultat	4	(43.023)	(92.714)
Årets resultat		230.665	297.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.665	297.383
Resultatdisponering		230.665	297.383

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.992.368	2.305.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.375	24.375
Materielle aktiver	5	2.011.743	2.329.531
Kapitalandele i associerede virksomheder		834.453	793.110
Finansielle aktiver	6	834.453	793.110
Anlægsaktiver		2.846.196	3.122.641
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		123.162	184.968
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	16.406
Periodeafgrænsningsposter		21.000	28.000
Tilgodehavender		144.162	229.374
Likvide beholdninger		162.147	87.389
Omsætningsaktiver		306.309	316.763
Aktiver		3.152.505	3.439.404

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.127.328	896.663
Egenkapital		1.252.328	1.021.663
Udskudt skat		5.100	6.500
Hensatte forpligtelser		5.100	6.500
Gæld til realkreditinstitutter		919.793	1.128.381
Bankgæld		0	190.563
Langfristede gældsforpligtelser	7	919.793	1.318.944
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	84.799	143.800
Deposita		5.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.651	69.985
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		650.233	619.333
Skyldig skat		33.070	83.705
Anden gæld	8	129.531	154.474
Kortfristede gældsforpligtelser		975.284	1.092.297
Gældsforpligtelser		1.895.077	2.411.241
Passiver		3.152.505	3.439.404

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	896.663	1.021.663
Årets resultat	0	230.665	230.665
Egenkapital ultimo	125.000	1.127.328	1.252.328

Noter

1 Personalemkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	481.998	270.191
Pensioner	85.650	55.290
Andre omkostninger til social sikring	24.814	16.071
	592.462	341.552
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	1

2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	34.664	32.546
	34.664	32.546

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	50.656	58.080
Øvrige finansielle omkostninger	3.929	0
	54.585	58.080

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	41.070	90.705
Ændring af udskudt skat	(1.400)	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.353	2.009
	43.023	92.714

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.895.028	41.000
Afgange	(355.000)	0
Kostpris ultimo	2.540.028	41.000
Af- og nedskrivninger primo	(589.872)	(16.625)
Årets afskrivninger	(29.664)	(5.000)
Tilbageførsel ved afgange	71.876	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(547.660)	(21.625)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.992.368	19.375

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	600.000
Kostpris ultimo	600.000
Opskrivninger primo	193.110
Andel af årets resultat	74.453
Udbytte	(33.110)
Opskrivninger ultimo	234.453
Regnskabsmæssig værdi ultimo	834.453

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	84.799	97.000	919.793	583.641
Bankgæld	0	46.800	0	0
	84.799	143.800	919.793	583.641

8 Anden gæld (kortfristet)

	2021	2020
	kr.	kr.
Moms og afgifter	91.467	109.611
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	38.064	44.863
	129.531	154.474

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet udgør i alt 1.411 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 1.992 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 Vimmelskafte 8, 8700 Horsens samt Lille Nygade 6 og har optaget realkreditfinansiering for 4.550 t.kr. og har øvrige simple forpligtelser vedr. deposita mv. for 136 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 6.233 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).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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.