



## Lønstrup ApS

Stribsig Husevej 5  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 29626286

## Årsrapport 2019

22.06.2020

---

**Chris Lønstrup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lønstrup ApS  
Stribsig Husevej 5  
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 29626286  
Hjemsted: Randers  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.06.2020

**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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 22.06.2020

## **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 193 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>741.488</b>	<b>651.941</b>
Personaleomkostninger	1	(461.521)	(386.862)
Af- og nedskrivninger	2	(31.921)	(35.121)
<b>Driftsresultat</b>		<b>248.046</b>	<b>229.958</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		108.277	8.187
Andre finansielle indtægter		0	300
Andre finansielle omkostninger	3	(102.409)	(71.851)
<b>Resultat før skat</b>		<b>253.914</b>	<b>166.594</b>
Skat af årets resultat	4	(61.311)	(63.080)
<b>Årets resultat</b>		<b>192.603</b>	<b>103.514</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		192.603	103.514
<b>Resultatdisponering</b>		<b>192.603</b>	<b>103.514</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.337.077	2.368.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>2.337.077</b>	<b>2.368.998</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		716.464	508.187
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>716.464</b>	<b>508.187</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.053.541</b>	<b>2.877.185</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		168.724	40.562
Udskudt skat		0	1.600
Andre tilgodehavender		0	98.890
Periodeafgrænsningsposter		37.591	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>206.315</b>	<b>141.052</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.370</b>	<b>17.676</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>237.685</b>	<b>158.728</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.291.226</b>	<b>3.035.913</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		599.280	406.677
<b>Egenkapital</b>		<b>724.280</b>	<b>531.677</b>
Udskudt skat		6.500	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.500</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.225.424	1.297.025
Bankgæld		273.392	301.829
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.498.816</b>	<b>1.598.854</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	143.900	132.100
Bankgæld		79.741	2.672
Deposita		52.800	31.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.668	90.189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		589.154	559.174
Skyldig selskabsskat		47.871	28.100
Anden gæld	8	130.496	61.347
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.061.630</b>	<b>905.382</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.560.446</b>	<b>2.504.236</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.291.226</b>	<b>3.035.913</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	406.677	531.677
Årets resultat	0	192.603	192.603
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>599.280</b>	<b>724.280</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	347.666	288.888
Pensioner	94.296	81.858
Andre omkostninger til social sikring	19.559	16.116
	<b>461.521</b>	<b>386.862</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	31.921	35.121
	<b>31.921</b>	<b>35.121</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	96.190	71.851
Øvrige finansielle omkostninger	6.219	0
	<b>102.409</b>	<b>71.851</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	52.871	39.680
Ændring af udskudt skat	8.100	23.400
Regulering vedrørende tidligere år	340	0
	<b>61.311</b>	<b>63.080</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.895.028	16.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.895.028</b>	<b>16.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(526.030)	(16.000)
Årets afskrivninger	(31.921)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(557.951)</b>	<b>(16.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.337.077</b>	<b>0</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	500.000
Tilgange	100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>600.000</b>
Opskrivninger primo	8.187
Andel af årets resultat	108.277
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>116.464</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>716.464</b>

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

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	97.100	85.300	1.225.424	839.156
Bankgæld	46.800	46.800	273.392	86.000
	<b>143.900</b>	<b>132.100</b>	<b>1.498.816</b>	<b>925.156</b>

## 8 Anden gæld

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	98.319	45.199
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	32.177	16.148
	<b>130.496</b>	<b>61.347</b>

## 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 2.337 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 210 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 6.271 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 eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### 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 indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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.

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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 selskabsskat**

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