



Lønstrup ApS

Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ
CVR-nr. 29626286

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2023

Chris Lønstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lønstrup ApS
Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 29626286
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Chris Lønstrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27.06.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 27.06.2023

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 93 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		490.132	880.946
Personaleomkostninger	1	(439.740)	(592.462)
Af- og nedskrivninger	2	(34.098)	(34.664)
Driftsresultat		16.294	253.820
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		149.244	74.453
Andre finansielle omkostninger	3	(41.838)	(54.585)
Resultat før skat		123.700	273.688
Skat af årets resultat	4	(30.300)	(43.023)
Årets resultat		93.400	230.665
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.400	230.665
Resultatdisponering		93.400	230.665

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.963.833	1.992.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.187	19.375
Materielle aktiver	5	2.062.020	2.011.743
Kapitalandele i associerede virksomheder		983.697	834.453
Finansielle aktiver	6	983.697	834.453
Anlægsaktiver		3.045.717	2.846.196
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.059	123.162
Andre tilgodehavender		4.063	0
Periodeafgrænsningsposter		34.277	21.000
Tilgodehavender		169.399	144.162
Likvide beholdninger		58.287	162.147
Omsætningsaktiver		227.686	306.309
Aktiver		3.273.403	3.152.505

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.220.728	1.127.328
Egenkapital		1.345.728	1.252.328
Udskudt skat		7.000	5.100
Hensatte forpligtelser		7.000	5.100
Gæld til realkreditinstitutter		837.332	919.793
Langfristede gældsforpligtelser	7	837.332	919.793
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	82.460	84.799
Bankgæld		126.837	0
Deposita		5.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.396	72.651
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		687.849	650.233
Skyldig skat		13.400	33.070
Anden gæld		78.401	129.531
Kortfristede gældsforpligtelser		1.083.343	975.284
Gældsforpligtelser		1.920.675	1.895.077
Passiver		3.273.403	3.152.505

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.127.328	1.252.328
Årets resultat	0	93.400	93.400
Egenkapital ultimo	125.000	1.220.728	1.345.728

Noter

1 Personalemkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	363.266	481.998
Pensioner	53.395	85.650
Andre omkostninger til social sikring	23.079	24.814
	439.740	592.462
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	2

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	34.098	34.664
	34.098	34.664

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	41.838	50.656
Øvrige finansielle omkostninger	0	3.929
	41.838	54.585

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	28.400	41.070
Ændring af udskudt skat	1.900	(1.400)
Regulering vedrørende tidligere år	0	3.353
	30.300	43.023

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.540.028	41.000
Tilgange	0	84.375
Kostpris ultimo	2.540.028	125.375
Af- og nedskrivninger primo	(547.660)	(21.625)
Årets afskrivninger	(28.535)	(5.563)
Af- og nedskrivninger ultimo	(576.195)	(27.188)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.963.833	98.187

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	600.000
Kostpris ultimo	600.000
Opskrivninger primo	234.453
Andel af årets resultat	149.244
Opskrivninger ultimo	383.697
Regnskabsmæssig værdi ultimo	983.697

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	82.460	84.799	837.332	549.830
	82.460	84.799	837.332	549.830

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.964 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i form af virksomhedspant på 500 t.kr. Værdien af de pantsatte aktiver udgør 229 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 4.330 t.kr. og har øvrige simple forpligtelser vedr. deposita mv. for 132 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 6.214 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.

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 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:

	Brugstid
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.

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.