



Lønstrup ApS

Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ
CVR-nr. 29626286

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.06.2024

Chris Lønstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lønstrup ApS
Stribsig Husevej 5
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 29626286
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14.06.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 14.06.2024

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 128 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		580.873	490.132
Personaleomkostninger	1	(437.137)	(439.740)
Af- og nedskrivninger	2	(36.910)	(34.098)
Driftsresultat		106.826	16.294
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		136.760	149.244
Andre finansielle omkostninger	3	(72.446)	(41.838)
Resultat før skat		171.140	123.700
Skat af årets resultat	4	(43.469)	(30.300)
Årets resultat		127.671	93.400
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		127.671	93.400
Resultatdisponering		127.671	93.400

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.935.298	1.963.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		89.812	98.187
Materielle aktiver	5	2.025.110	2.062.020
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.080.457	983.697
Finansielle aktiver	6	1.080.457	983.697
Anlægsaktiver		3.105.567	3.045.717
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.227	131.059
Andre tilgodehavender		4.063	4.063
Tilgodehavende skat		1.606	0
Periodeafgrænsningsposter		8.400	34.277
Tilgodehavender		141.296	169.399
Likvide beholdninger		25.770	58.287
Omsætningsaktiver		167.066	227.686
Aktiver		3.272.633	3.273.403

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.348.399	1.220.728
Egenkapital		1.473.399	1.345.728
Udskudt skat		8.400	7.000
Hensatte forpligtelser		8.400	7.000
Gæld til realkreditinstitutter		768.406	837.332
Langfristede gældsforpligtelser	7	768.406	837.332
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	72.285	82.460
Bankgæld		40.679	126.837
Deposita		5.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.097	89.396
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		737.158	687.849
Skyldig skat		26.062	13.400
Anden gæld		124.147	78.401
Kortfristede gældsforpligtelser		1.022.428	1.083.343
Gældsforpligtelser		1.790.834	1.920.675
Passiver		3.272.633	3.273.403
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.220.728	1.345.728
Årets resultat	0	127.671	127.671
Egenkapital ultimo	125.000	1.348.399	1.473.399

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	372.702	363.266
Pensioner	48.455	53.395
Andre omkostninger til social sikring	15.980	23.079
	437.137	439.740
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	36.910	34.098
	36.910	34.098

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	72.446	41.838
	72.446	41.838

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	41.062	28.400
Ændring af udskudt skat	1.400	1.900
Regulering vedrørende tidligere år	1.007	0
	43.469	30.300

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.540.028	125.375
Kostpris ultimo	2.540.028	125.375
Af- og nedskrivninger primo	(576.195)	(27.188)
Årets afskrivninger	(28.535)	(8.375)
Af- og nedskrivninger ultimo	(604.730)	(35.563)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.935.298	89.812

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	600.000
Kostpris ultimo	600.000
Opskrivninger primo	383.697
Andel af årets resultat	136.760
Udbytte	(40.000)
Opskrivninger ultimo	480.457
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.080.457

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	72.285	82.460	768.406	456.583
	72.285	82.460	768.406	456.583

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Der er ikke-indregnede leasingforpligtelser på i alt 36 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.935 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i form af virksomhedspant på 500 t.kr. Værdien af de pantsatte aktiver udgør 167 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 4.188 t.kr. og har øvrige simple forpligtelser vedr. deposita mv. for 123 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 6.306 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, herunder fortjeneste ved salg af solceller.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale 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:

	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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

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.