



## Lønstrup Holding ApS

Vivaldisvej 29  
9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 30609654

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.01.2023

---

**Thomas Lønstrup Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lønstrup Holding ApS

Vivaldisvej 29

9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 30609654

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Thomas Lønstrup Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Lønstrup Holding 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.01.2023

**Direktion**

**Thomas Lønstrup Christensen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Lønstrup Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lønstrup Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg, den 24.01.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 818 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 17.176 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(44.907)</b>	<b>(87.309)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		257.421	41.162
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		903.144	(155.109)
Andre finansielle indtægter	1	190.970	227.510
Andre finansielle omkostninger		(2.128.111)	3.452.840
<b>Resultat før skat</b>		<b>(821.483)</b>	<b>3.479.094</b>
Skat af årets resultat		3.568	(774.477)
<b>Årets resultat</b>		<b>(817.915)</b>	<b>2.704.617</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	1.300.000
Overført resultat		(1.417.915)	1.404.617
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(817.915)</b>	<b>2.704.617</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		106.577	449.156
Kapitalandele i kapitalinteresser		6.298.035	5.844.891
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.065.408	1.065.408
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>7.470.020</b>	<b>7.359.455</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.470.020</b>	<b>7.359.455</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		401.826	362.013
Andre tilgodehavender		84.989	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.568	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>490.383</b>	<b>362.013</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.818.110	15.154.747
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>9.818.110</b>	<b>15.154.747</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>154.316</b>	<b>93.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.462.809</b>	<b>15.610.646</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.932.829</b>	<b>22.970.101</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		16.451.020	17.868.935
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	1.300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>17.176.020</b>	<b>19.293.935</b>
Skyldig skat		0	757.830
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>757.830</b>
Bankgæld		0	2.617.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.850	3.850
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		18.360	18.360
Skyldig skat		734.599	278.229
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>756.809</b>	<b>2.918.336</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>756.809</b>	<b>3.676.166</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.932.829</b>	<b>22.970.101</b>
Dagsværdioplysninger	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	17.868.935	1.300.000	19.293.935
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Årets resultat	0	(1.417.915)	600.000	(817.915)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>16.451.020</b>	<b>600.000</b>	<b>17.176.020</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.813	29.937
Øvrige finansielle indtægter	185.157	197.573
	<b>190.970</b>	<b>227.510</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	63.750	2.597.868	6.000.000	1.065.408
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>63.750</b>	<b>2.597.868</b>	<b>6.000.000</b>	<b>1.065.408</b>
Andel af årets resultat	0	257.421	1.352.960	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>257.421</b>	<b>1.352.960</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(63.750)	(2.148.712)	(155.109)	0
Afskrivninger på goodwill	0	0	(449.816)	0
Udbytte	0	(600.000)	(450.000)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(63.750)</b>	<b>(2.748.712)</b>	<b>(1.054.925)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>106.577</b>	<b>6.298.035</b>	<b>1.065.408</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
LE Ejendomme ApS	Aalborg	ApS	51,0

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
KLE Aalborg Holding ApS	Aalborg	ApS	33,3

<b>Kapitalandele i kapitalinteresser</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Unitek A/S	Viborg	A/S	15

### 3 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	9.818.110
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.977.912

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har kautioneret for KLE Aalborg Holding ApS (Under frivillig likvidation) mellemværende med Spar Nord Bank A/S.

Kautionen er maksimeret til 780 t.kr. Der er pr. 30.09.2022 ingen gæld i selskabet til Spar Nord Bank A/S.

Virksomheden har derudover kautioneret for KLE Ejendomme ApS (Under frivillig likvidation) mellemværende med Spar Nord Bank A/S.

Kautionen er maksimeret til 4.557,5 t.kr. Der er pr. 30.09.2022 ingen gæld i selskabet til Spar Nord Bank A/S.

Virksomheden har afslutningsvist afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for LE Ejendomme ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S. Bankgælden udgør 1.431 t.kr. pr. 30.09.2022.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminerings af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen 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**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

### **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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, som normalt er 5 år.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende kapitalinteresses forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i kapitalinteresser er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**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.