

EJENDOMSSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS

Gunderødvej 39
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/12/2019

Ann Marion Lønborg

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS
Gunderødvej 39
2980 Kokkedal

CVR-nr: 32348254
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL
NIELSEN

Avderødvej 10
2980 Kokkedal
DK Danmark

CVR-nr: 14135308
P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for EJENDOMSSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Ledelsen indstiller derfor til generalforsamlingen at det beslutes, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Karlebo, den 30/11/2019

Direktion

Ann Marion Lønborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Indledning

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lønborg & Christensen ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lønborg & Christensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Revisors ansvar for årsregnskabet

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, De har givet os for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, 30/11/2019

Flemming Juhl Nielsen , mne888

Registreret Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

CVR: 14135308

Ledelsesberetning

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og holding.

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer Ann Lønborg ApS 100%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på kr. 472.406

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.937.279.

Selskabet har en egenkapital på kr. 3.283.518.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets likviditet er dog sikret ved at selskabets reelle ejere Ann Marion Lønborg & Ole Leif Christensen løbende stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Huslejen indtægtsføres i takt med at den indtjenes. Hvilket vil sige at der er foretaget fuld periodisering af husleje.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder (ejerandel > 50%)

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter når den valgte regnskabspraksis er den indre værdis metode, selskabets resultatandel af datterselskabets overskud.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Bygninger m.v. 50 år

Grundværdi afskrives ikke

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Sambeskatning

Selskabet er moderselskab for Ann Lønborg ApS. Selskaberne er sambeskattede efter reglerne om obligatorisk national sambeskatning. Moderselskabet er automatisk valgt som administrationselskab i sambeskatningen, hvilket medfører at selskabet hæfter for betalingen af selskabsskatter for alle selskaber som er omfattet af sambeskatningen. Der foretages fuld refusion af såvel betalte skatter som af skatteværdien af anvendte underskud mellem de sambeskattede selskaber.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (ejerandel > 50%)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsværdi svarende til den værdi, der forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi. Andre

gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		376.562	298.544
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.435	-64.435
Resultat af ordinær primær drift		312.127	234.109
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		322.094	407.292
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.955	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-16.609	-40.318
Andre finansielle omkostninger		-71.088	-76.818
Ordinært resultat før skat		554.479	524.265
Skat af årets resultat		-82.073	-21.313
Årets resultat		472.406	502.952
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-117.901	-51.650
Overført resultat		482.307	448.802
I alt		472.406	502.952

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		3.815.830	3.880.265
Materielle anlægsaktiver i alt		3.815.830	3.880.265
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.561.793	1.679.694
Deposita		1.686	1.686
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.563.479	1.681.380
Anlægsaktiver i alt		5.379.309	5.561.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		155.665	92.715
Tilgodehavende skat		252.982	188.842
Tilgodehavender i alt		408.647	281.557
Likvide beholdninger		149.323	60.588
Omsætningsaktiver i alt		557.970	342.145
Aktiver i alt		5.937.279	5.903.790

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.261.793	1.379.694
Overført resultat		1.713.725	1.231.418
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		3.283.518	2.916.912
Hensættelse til udskudt skat		133.582	104.305
Hensatte forpligtelser i alt		133.582	104.305
Gæld til realkreditinstitutter		1.576.936	1.655.427
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	6.838
Ansvarlig lånekapital		347.022	293.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.923.958	1.955.715
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.726	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		241.580	634.033
Skyldig selskabsskat		202.680	140.976
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.235	71.849
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		596.221	926.858
Gældsforpligtelser i alt		2.520.179	2.882.573
Passiver i alt		5.937.279	5.903.790

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.379.694	1.231.418	105.800	2.916.912
Betalt udbytte				-105.800	-105.800
Årets resultat		-117.901	482.307	108.000	472.406
Egenkapital, ultimo	200.000	1.261.793	1.713.725	108.000	3.283.518

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	322.094	407.292
	322.094	407.292

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	300.001
Kostpris ultimo	300.001
Nettoopskrivninger primo	1.379.693
Andel i årets resultat jf. note	382.099
Modtaget udbytte	-500.000
Nettoopskrivninger ultimo	1.261.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.561.793

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ann Lønborg ApS	100%	1.561.793	382.099
Terra-Cotta IVS	67%	0	-60.004

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.696.936	80.000	1.616.936	1.296.936
Ansvarlig lånekapital	347.022	0	347.022	347.022
	2.043.958	80.000	1.963.958	1.643.958

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet Ann Lønborg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantehæftelser i ejendommen Sølvgade 23 st. med bogført værdi kr. 3.880.265.

Realkreditpantebrev 2.150.000 til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.735.427.

Ejerpantebrev 40.000 til sikkerhed for ejerforeningen

Samlet pant 2.190.000

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Ann Marion Lønborg, Gunderødvej 39, 2980 Kokkedal, som ejer 50% &

Ole Leif Christensen, Gunderødvej 39, 2980 Kokkedal, som ejer 50%

Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Ann Marion Lønborg, Gunderødvej 39, 2980 Kokkedal, som er reel ejer &

Ole Leif Christensen, Gunderødvej 39, 2980 Kokkedal, som er reel ejer.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1