

EJENDOMSSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS

Gunderødvej 39
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

06/12/2016

Ann Marion Lønborg

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Danske Bank A/S, Holmens Kanal Afdeling Holmens Kanal 2-12 1092 København K
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN Avderødvej 10 2980 Kokkedal DK Danmark CVR-nr: 14135308 P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport og afgivet ledelsesberetning for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Lønborg & Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30 juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlebo, den 30/11/2016

Direktion

Ann Marion Lønborg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår for opfyldt.

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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 2015 - 30. juni 2016 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, 30/11/2016

Flemming Juhl Nielsen

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. 851.818.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.882.166.

Selskabet har en egenkapital på kr. 1.609.700.

Selskabets likviditet er dog sikret ved at selskabets hovedaktionærer 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.

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 nettorealiseringsværdi 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		212.672	213.728
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.435	-64.435
Resultat af ordinær primær drift		148.237	149.293
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		874.428	334.620
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.432	-31.848
Andre finansielle omkostninger		-160.406	-162.883
Ordinært resultat før skat		850.827	289.182
Skat af årets resultat		991	49.573
Årets resultat		851.818	338.755
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		674.428	134.620
Overført resultat		177.390	204.135
I alt		851.818	338.755

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.009.135	4.073.570
Materielle anlægsaktiver i alt		4.009.135	4.073.570
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.404.288	729.860
Deposita		1.686	1.686
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.405.974	731.546
Anlægsaktiver i alt		5.415.109	4.805.116
Tilgodehavende skat		411.605	184.161
Tilgodehavender i alt		411.605	184.161
Likvide beholdninger		55.452	28.987
Omsætningsaktiver i alt		467.057	213.148
Aktiver i alt		5.882.166	5.018.264

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.104.288	429.860
Overført resultat		305.412	128.022
Egenkapital i alt		1.609.700	757.882
Hensættelse til udskudt skat		71.752	52.428
Hensatte forpligtelser i alt		71.752	52.428
Gæld til realkreditinstitutter		1.754.771	1.842.751
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.514	29.032
Ansvarlig lånekapital		1.741.043	1.658.136
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.521.328	3.529.919
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	90.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		257.274	475.679
Skyldig selskabsskat		286.256	47.376
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.856	64.980
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		679.386	678.035
Gældsforpligtelser i alt		4.200.714	4.207.954
Passiver i alt		5.882.166	5.018.264

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	429.860	128.022	757.882
Årets resultat		674.428	177.390	851.818
Egenkapital, ultimo	200.000	1.104.288	305.412	1.609.700

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andel af resultat efter skat, Ann Lønborg ApS	874.428	334.620
	<u>874.428</u>	<u>334.620</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	
Tilgang	300.000
Kostpris ultimo	<u>300.000</u>
Nettoopskrivninger primo	429.860
Andel i årets resultat jf. note	874.428
Modtaget udbytte	-200.000
Nettoopskrivninger ultimo	<u>1.104.288</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.404.288</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ann Lønborg ApS	100%	1.404.288	874.428

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.844.771	90.000	1.754.771	1.379.771
Vindueslån	30.514	10.000	25.514	0
Mellemregning Ann Lønborg & Ole Leif Christensen	1.741.043	0	1.741.043	
	<u>3.521.328</u>	<u>100.000</u>	<u>3.421.328</u>	<u>1.379.771</u>

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. 4.009.135.

Realkreditpantebrev 2.150.000 til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.844.771

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 hovedaktionær &

Ole Leif Christensen, Gunderødvej 39, 2980 Kokkedal, som er hovedaktionær