

EJENDOMSSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS

Gunderødvej 39
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

18/12/2020

Ann Marion Lønborg

Dirigent

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

EJENDOMSELSKABET LØNBORG & CHRISTENSEN ApS
Gunderødvej 39
2980 Kokkedal

CVR-nr: 32348254
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30 juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Karlebo, den 30/11/2020

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 2019 - 30. juni 2020 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, 30/11/2020

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% og 2/3 af Terra-Cotta IVS..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på kr. 525.615.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.851.164.

Selskabet har en egenkapital på kr. 3.701.133.

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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		371.809	376.562
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.435	-64.435
Resultat af ordinær primær drift		307.374	312.127
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		302.646	322.094
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.240	7.955
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-6.587	-16.609
Andre finansielle omkostninger		-63.097	-71.088
Ordinært resultat før skat		550.576	554.479
Skat af årets resultat		-24.961	-82.073
Årets resultat		525.615	472.406
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-11.734	-117.901
Overført resultat		426.749	482.307
I alt		525.615	472.406

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		3.751.395	3.815.830
Materielle anlægsaktiver i alt		3.751.395	3.815.830
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.550.059	1.561.793
Deposita		1.686	1.686
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.551.745	1.563.479
Anlægsaktiver i alt		5.303.140	5.379.309
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		239.122	155.665
Tilgodehavende skat		112.282	252.982
Tilgodehavender moms og afgifter		11	0
Tilgodehavender i alt		351.415	408.647
Likvide beholdninger		196.609	149.323
Omsætningsaktiver i alt		548.024	557.970
Aktiver i alt		5.851.164	5.937.279

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.250.059	1.261.793
Overført resultat		2.140.474	1.713.725
Forslag til udbytte		110.600	108.000
Egenkapital i alt		3.701.133	3.283.518
Hensættelse til udskudt skat		134.507	133.582
Hensatte forpligtelser i alt		134.507	133.582
Gæld til realkreditinstitutter		1.497.233	1.576.936
Ansvarlig lånekapital		294.581	347.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.791.814	1.923.958
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.443	3.726
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.932	241.580
Skyldig selskabsskat		67.122	202.680
Skyldig moms og afgifter		58.213	58.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	10.235
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		223.710	596.221
Gældsforpligtelser i alt		2.015.524	2.520.179
Passiver i alt		5.851.164	5.937.279

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	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	1.261.793	1.713.725	108.000	3.283.518
Betalt udbytte				-108.000	-108.000
Årets resultat		-11.734	426.749	110.600	525.615
Egenkapital, ultimo	200.000	1.250.059	2.140.474	110.600	3.701.133

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andel af resultat efter skat, Ann Lønborg ApS	238.266	382.099
Andel af resultat efter skat, Terra-Cotta IVS	64.380	-60.005
	302.646	322.094

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	300.001
Kostpris ultimo	300.001
Nettoopskrivninger primo	1.261.792
Andel i årets resultat jf. note	302.646
Modtaget udbytte	-250.000
Nettoopskrivninger ultimo	1.250.059
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.550.059

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ann Lønborg ApS	100%	1.550.059	238.266
Terra-Cotta IVS	67%	0	64.380

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.577.233	80.000	1.497.233	1.177.233
Ansvarlig lånekapital	294.581	0	294.581	294.581
	1.871.814	80.000	1.791.814	1.471.814

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. 3.751.395.

Realkreditpantebrev 2.150.000 til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.577.233.

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

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0