



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØNBORGGÅRD APS**  
**MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2016

---

Jens Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lønborggård ApS Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 32 35 80 98 Stiftet: 4. august 2009 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Jens Rasmussen Søren Rasmussen Jacob Grønlund
<b>Direktion</b>	Jens Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank A/S Store Torv 9500 Hobro
	Nykredit Bank A/S Østervold 47 8900 Randers
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet.dk Adelgade 31 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lønborggård ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. september 2016

Direktion

---

Jens Rasmussen

Bestyrelse

---

Jens Rasmussen

---

Søren Rasmussen

---

Jacob Grønlund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Lønborggård ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lønborggård ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hobro, den 29. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udvikling af ferie- og kursuscenteret Lønborggård.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betegnes af ledelsen som utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborggård ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af feriecenteret og øvrige bygninger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Dagsværdi af ejendommen fastlægges ved anvendelse af ekstern vurdering foretaget af sagkyndig vurderingsmand. Seneste vurdering er udarbejdet i oktober 2015.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Installationer samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Installationer.....	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8-25 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>559.043</b>	<b>43.376</b>
Af- og nedskrivninger.....		-381.546	-506.740
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>177.497</b>	<b>-463.364</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1
Andre finansielle omkostninger.....		-305.851	-353.148
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-128.354</b>	<b>-816.511</b>
Skat af årets resultat.....	1	27.937	179.236
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-100.417</b>	<b>-637.275</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-100.417	-637.275
<b>I ALT</b> .....		<b>-100.417</b>	<b>-637.275</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		16.564.814	16.646.235
Installationer.....		1.539.960	1.649.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.202.827	1.272.918
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>19.307.601</b>	<b>19.568.503</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.307.601</b>	<b>19.568.503</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		10.000	10.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Andre tilgodehavender.....		1.834	35.724
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.834</b>	<b>35.724</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.834</b>	<b>45.724</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.319.435</b>	<b>19.614.227</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		378.000	375.000
Reserve for opskrivninger.....		4.720.107	4.720.107
Overført overskud.....		1.623.021	976.438
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>6.721.128</b>	<b>6.071.545</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		338.845	366.782
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>338.845</b>	<b>366.782</b>
Prioritetsgæld.....		5.665.555	6.128.880
Pengeinstitutter.....		2.197.299	1.831.678
Gældsbreve.....		0	545.492
Depositum.....		303.703	296.137
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>8.166.557</b>	<b>8.802.187</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	832.942	838.339
Gæld til pengeinstitutter.....		1.530.139	1.473.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		144.042	178.332
Gæld til associerede virksomheder.....		1.158.103	1.390.290
Anden gæld.....		113.679	321.528
Periodeafgrænsningsposter.....		314.000	172.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.092.905</b>	<b>4.373.713</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.259.462</b>	<b>13.175.900</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.319.435</b>	<b>19.614.227</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-27.937	-179.236	
	<b>-27.937</b>	<b>-179.236</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde og bygninger	Installationer	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015.....	11.473.295	2.528.708	2.715.890
Tilgang.....	62.500	0	58.143
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>11.535.795</b>	<b>2.528.708</b>	<b>2.774.033</b>
Opskrivninger 1. juli 2015.....	6.051.421	0	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>6.051.421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	878.481	879.358	1.442.972
Årets afskrivninger .....	143.921	109.390	128.234
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>1.022.402</b>	<b>988.748</b>	<b>1.571.206</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>16.564.814</b>	<b>1.539.960</b>	<b>1.202.827</b>

**Egenkapital**

3

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	375.000	4.720.107	976.438	6.071.545
Kapitalforhøjelse.....	3.000		747.000	750.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-100.417	-100.417
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>378.000</b>	<b>4.720.107</b>	<b>1.623.021</b>	<b>6.721.128</b>

2016  
kr.

Anpartskapital 4. august 2009.....	126.000
Kapitalforhøjelse 5. november 2013.....	249.000
Kapitalforhøjelse 17. december 2015.....	3.000
<b>Anpartskapital 30. juni 2016.....</b>	<b>378.000</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	6.577.201	6.117.610	452.055	3.901.577	
Pengeinstitutter.....	2.167.038	2.578.186	380.887	905.240	
Gældsbreve.....	600.150	0	0	0	
Depositum.....	296.137	303.703	0	0	
	<b>9.640.526</b>	<b>8.999.499</b>	<b>832.942</b>	<b>4.806.817</b>	

I prioritetsgæld pr. 30. juni 2016 indgår låneomkostninger på 63 tkr.

**Eventualposter mv.** 5  
Ingen

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** 6  
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.118 tkr., er deponeret realkreditpantebreve 8.226 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er deponeret ejerpantebrev 1.500 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank er deponeret ejerpantebrev 1.500 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.