



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØNBORGGÅRD APS**  
**MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. november 2019

---

Jens Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**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 2018 - 30. juni 2019
<b>Bestyrelse</b>	Jens Rasmussen Søren Rasmussen Jacob Grønlund
<b>Direktion</b>	Jens Rasmussen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 6-8 9550 Mariager
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet.dk Adelgade 31 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. oktober 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jens Rasmussen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jens Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Søren Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Jacob Grønlund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Lønborggård ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lønborggård ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 17. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ferie- og kursuscenteret Lønborggård

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betegnes af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>674.304</b>	<b>727.244</b>
Af- og nedskrivninger.....		-318.559	-312.263
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>355.745</b>	<b>414.981</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-209.778	-292.600
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>145.967</b>	<b>122.381</b>
Skat af årets resultat.....	1	-32.124	-27.213
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>113.843</b>	<b>95.168</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		113.843	95.168
<b>I ALT</b> .....		<b>113.843</b>	<b>95.168</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		17.448.048	17.703.774
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.023.547	1.086.380
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>18.471.595</b>	<b>18.790.154</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.471.595</b>	<b>18.790.154</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		10.000	10.000
Varebeholdninger.....		10.000	10.000
Tilgodehavender fra salg.....		0	56.435
Andre tilgodehavender.....		52.196	18.410
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>52.196</b>	<b>74.845</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>62.196</b>	<b>84.845</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.533.791</b>	<b>18.874.999</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		378.000	378.000
Reserve for opskrivninger.....		4.323.619	4.361.380
Overført overskud.....		2.231.725	2.080.121
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>6.933.344</b>	<b>6.819.501</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		399.327	367.203
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>399.327</b>	<b>367.203</b>
Prioritetsgæld.....		4.348.524	4.785.589
Pengeinstitutter.....		1.250.031	1.399.504
Depositum.....		78.450	325.969
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.677.005</b>	<b>6.511.062</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	608.526	846.532
Gæld til pengeinstitutter.....		1.540.245	1.125.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.163	51.733
Gæld til associerede virksomheder.....		3.163.162	2.729.937
Anden gæld.....		42.210	148.558
Periodeafgrænsningsposter.....		153.809	275.126
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.524.115</b>	<b>5.177.233</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.201.120</b>	<b>11.688.295</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.533.791</b>	<b>18.874.999</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Regulering af udskudt skat.....	32.124	27.213			
	<b>32.124</b>	<b>27.213</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. juli 2018.....	14.171.551	2.774.033			
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>14.171.551</b>	<b>2.774.033</b>			
Opskrivninger 1. juli 2018.....	6.051.421	0			
<b>Opskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>6.051.421</b>	<b>0</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	2.519.198	1.687.653			
Årets afskrivninger .....	255.726	62.833			
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>2.774.924</b>	<b>1.750.486</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>17.448.048</b>	<b>1.023.547</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....	11.904.947				
Ejendommen er værdiansat i henhold til vurdering fra ejendomsmægler.					
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>		
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....	378.000	4.361.380	2.080.121	6.819.501	
Overførsel til/fra andre poster.....		-37.761	37.761		
Forslag til resultatdisponering.....			113.843	113.843	
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>378.000</b>	<b>4.323.619</b>	<b>2.231.725</b>	<b>6.933.344</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>	
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	4.805.614	457.090	2.532.027	5.239.416	453.827
Pengeinstitutter.....	1.401.467	151.436	650.308	1.792.209	392.705
Depositum.....	78.450	0	0	325.969	0
	<b>6.285.531</b>	<b>608.526</b>	<b>3.182.335</b>	<b>7.357.594</b>	<b>846.532</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.239 tkr., er deponeret realkreditpantebreve 8.226 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.	
Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel A/S er deponeret ejerpantebrev 3.000 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborggård ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende feriecenteret og øvrige bygninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration 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 2019.

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

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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### 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. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

## 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 med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.