



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
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. september 2017

Jens Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lønborggård ApS Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 32 35 80 98 Stiftet: 4. august 2009 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Jens Rasmussen Søren Rasmussen Jacob Grønlund
Direktion	Jens Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Store Torv 9500 Hobro
	Nykredit Bank A/S Østervold 47 8900 Randers
Advokat	Advokatfirmaet.dk Adelgade 31 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 1. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 selskabet, 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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 1. september 2017

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.

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		601.140	559.042
Af- og nedskrivninger.....		-312.232	-381.545
DRIFTSRESULTAT		288.908	177.497
Andre finansielle omkostninger.....		-284.558	-305.851
RESULTAT FØR SKAT		4.350	-128.354
Skat af årets resultat.....	1	-1.145	27.937
ÅRETS RESULTAT		3.205	-100.417
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.205	-100.417
I ALT		3.205	-100.417

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		16.420.619	16.564.814
Installationer.....		1.430.570	1.539.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.144.180	1.202.827
Materielle anlægsaktiver.....	2	18.995.369	19.307.601
ANLÆGSAKTIVER.....		18.995.369	19.307.601
Råvarer og hjælpematerialer.....		10.000	10.000
Varebeholdninger.....		10.000	10.000
Tilgodehavender fra salg.....		2.500	0
Andre tilgodehavender.....		29.190	1.833
Tilgodehavender.....		31.690	1.833
Likvider.....		9.453	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.143	11.833
AKTIVER.....		19.046.512	19.319.434

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		378.000	378.000
Reserve for opskrivninger.....		4.399.141	4.436.902
Overført overskud.....		1.947.192	1.906.226
EGENKAPITAL.....	3	6.724.333	6.721.128
Hensættelse til udskudt skat.....		339.990	338.845
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		339.990	338.845
Prioritetsgæld.....		5.225.753	5.665.555
Pengeinstitutter.....		1.804.893	2.197.299
Depositum.....		329.811	303.703
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.360.457	8.166.557
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	836.268	832.942
Gæld til pengeinstitutter.....		1.303.872	1.530.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		60.183	144.041
Gæld til associerede virksomheder.....		2.112.773	1.158.103
Anden gæld.....		151.983	113.679
Periodeafgrænsningsposter.....		156.653	314.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.621.732	4.092.904
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.982.189	12.259.461
PASSIVER.....		19.046.512	19.319.434
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	1.145	-27.937	
	1.145	-27.937	

Materielle anlægsaktiver

2

	Grunde og bygninger	Installationer	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016.....	11.535.795	2.528.708	2.774.033
Kostpris 30. juni 2017.....	11.535.795	2.528.708	2.774.033
Opskrivninger 1. juli 2016.....	6.051.421	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017.....	6.051.421	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	1.022.402	988.748	1.571.206
Årets afskrivninger	144.195	109.390	58.647
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	1.166.597	1.098.138	1.629.853
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	16.420.619	1.430.570	1.144.180
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	10.780.691		

Egenkapital

3

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. juni 2016.....	378.000	4.720.107	1.623.021	6.721.128
Praksisændringer.....		-283.205	283.205	
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....	378.000	4.436.902	1.906.226	6.721.128
Overførsel til/fra andre poster.....		-37.761	37.761	
Forslag til årets resultatdisponering.....			3.205	3.205
Egenkapital 30. juni 2017.....	378.000	4.399.141	1.947.192	6.724.333

Langfristede gældsforpligtelser

4

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	6.117.610	5.675.237	449.484	3.455.038
Pengeinstitutter.....	2.578.186	2.191.677	386.784	662.785
Depositum.....	303.703	329.811	0	0
	8.999.499	8.196.725	836.268	4.117.823

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	5
Eventualforpligtelser Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.675 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.	
Medarbejderforhold	7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborggård ApS for 2016/17 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder i henhold til ny årsregnskabslov:

- Selskabet har i tidligere år foretaget opskrivning af anlægsaktiver og i denne forbindelse bundet opskrivningen særskilt på egenkapital. Bindingen skal i henhold til årsregnskabslovens § 41 fremadrettet reduceres med foretagne afskrivninger på opskrivningen.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2016/17 påvirker kun egenkapitalen og medfører en forøgelse af de frie reserver med 283 tkr. og en tilsvarende reduktion af reserve for opskrivninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af feriecenteret og øvrige bygninger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Installationer.....	25 år	0 %
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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien 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.