



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 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2018

Jens Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lønborggård ApS Mariagervej 58B 9500 Hobro
	E-mail: post@loenborggaard-feriecenter.dk
	CVR-nr.: 32 35 80 98
	Stiftet: 4. august 2009
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Jens Rasmussen Søren Rasmussen Jacob Grønlund
Direktion	Jens Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 6-8 9550 Mariager
	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 regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 20. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 20. november 2018

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 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		727.244	601.140
Af- og nedskrivninger.....		-312.263	-312.232
DRIFTSRESULTAT		414.981	288.908
Andre finansielle omkostninger.....		-292.600	-284.558
RESULTAT FØR SKAT		122.381	4.350
Skat af årets resultat.....	1	-27.213	-1.145
ÅRETS RESULTAT		95.168	3.205
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		95.168	3.205
I ALT		95.168	3.205

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		16.382.594	16.420.619
Installationer.....		1.321.180	1.430.570
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.086.380	1.144.180
Materielle anlægsaktiver.....	2	18.790.154	18.995.369
ANLÆGSAKTIVER.....		18.790.154	18.995.369
Råvarer og hjælpematerialer.....		10.000	10.000
Varebeholdninger.....		10.000	10.000
Tilgodehavender fra salg.....		56.435	2.500
Andre tilgodehavender.....		18.410	29.190
Tilgodehavender.....		74.845	31.690
Likvider.....		0	9.453
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		84.845	51.143
AKTIVER.....		18.874.999	19.046.512

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		378.000	378.000
Reserve for opskrivninger.....		4.361.380	4.399.141
Overført overskud.....		2.080.121	1.947.192
EGENKAPITAL.....	3	6.819.501	6.724.333
Hensættelse til udskudt skat.....		367.203	339.990
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		367.203	339.990
Prioritetsgæld.....		4.785.589	5.225.753
Pengeinstitutter.....		1.399.504	1.804.893
Depositum.....		325.969	329.811
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.511.062	7.360.457
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	846.532	836.268
Gæld til pengeinstitutter.....		1.125.347	1.303.872
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		51.733	60.183
Gæld til associerede virksomheder.....		2.729.937	2.112.773
Anden gæld.....		148.558	151.983
Periodeafgrænsningsposter.....		275.126	156.653
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.177.233	4.621.732
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.688.295	11.982.189
PASSIVER.....		18.874.999	19.046.512
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

		2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat				1
Regulering af udskudt skat.....		27.213	1.145	
		27.213	1.145	
 Materielle anlægsaktiver				2
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger	Installationer		
Kostpris 1. juli 2017.....	11.535.795	2.528.708	2.774.033	
Tilgang.....	107.048	0	0	
Kostpris 30. juni 2018.....	11.642.843	2.528.708	2.774.033	
Opskrivninger 1. juli 2017.....	6.051.421	0	0	
Opskrivninger 30. juni 2018.....	6.051.421	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	1.166.597	1.098.138	1.629.853	
Årets afskrivninger	145.073	109.390	57.800	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....	1.311.670	1.207.528	1.687.653	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	16.382.594	1.321.180	1.086.380	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	10.684.908			
 Egenkapital				3
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	378.000	4.399.141	1.947.192	6.724.333
Overførsel til/fra andre poster.....		-37.761	37.761	
Forslag til årets resultatdisponering.....			95.168	95.168
Egenkapital 30. juni 2018.....	378.000	4.361.380	2.080.121	6.819.501
 Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	5.675.237	5.239.416	453.827	2.995.526
Pengeinstitutter.....	2.191.677	1.792.209	392.705	350.288
Depositum.....	329.811	325.969	0	0
	8.196.725	7.357.594	846.532	3.345.814

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	5
Eventualforpligtelser Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
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 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 (2016/17: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborggård ApS for 2017/18 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

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.