



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 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. august 2024

---

Jens Rasmussen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	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 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Bestyrelse</b>	Jens Rasmussen, formand 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 Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 19. august 2024

Direktion:

---

Jens Rasmussen

Bestyrelse:

---

Jens Rasmussen  
Formand

---

Søren Rasmussen

---

Jacob Grønlund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Lønborggård ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lønborggård ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 19. august 2024

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 utilfredsstillende.

### **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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>834.926</b>	<b>636.420</b>
Personaleomkostninger.....	1	-442.767	-312.621
Af- og nedskrivninger.....		-315.673	-310.891
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>76.486</b>	<b>12.908</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1.311
Andre finansielle omkostninger.....		-440.541	-269.578
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-364.055</b>	<b>-255.359</b>
Skat af årets resultat.....	2	79.774	56.179
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-284.281</b>	<b>-199.180</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-284.281	-199.180
<b>I ALT</b> .....		<b>-284.281</b>	<b>-199.180</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		16.565.888	16.666.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		721.711	781.934
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.287.599</b>	<b>17.448.584</b>
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.297.599</b>	<b>17.458.584</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		10.000	10.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Andre tilgodehavender.....		84.881	0
Periodeafgrænsningsposter.....		11.228	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>96.109</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>106.109</b>	<b>10.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.403.708</b>	<b>17.468.584</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		378.000	378.000
Reserve for opskrivninger.....		4.134.814	4.172.575
Overført overskud.....		1.367.500	1.614.020
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.880.314</b>	<b>6.164.595</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		102.940	182.714
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>102.940</b>	<b>182.714</b>
Prioritetsgæld.....		5.721.562	6.013.866
Anden gæld.....		3.614.443	3.248.069
Deposita.....		60.150	60.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>9.396.155</b>	<b>9.322.085</b>
Prioritetsgæld.....		293.634	276.213
Gæld til pengeinstitutter.....		1.167.286	997.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		171.183	238.015
Anden gæld.....		20.331	30.343
Periodeafgrænsningsposter.....		371.865	256.947
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.024.299</b>	<b>1.799.190</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.420.454</b>	<b>11.121.275</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.403.708</b>	<b>17.468.584</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	378.000	4.172.575	1.614.020	6.164.595
Forslag til resultatdisponering.....			-284.281	-284.281
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-37.761	37.761	0
Egenkapital 30. juni 2024.....	378.000	4.134.814	1.367.500	5.880.314

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	371.040	310.871	
Pensioner.....	68.587	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.140	1.750	
	<b>442.767</b>	<b>312.621</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-79.774	-56.179	
	<b>-79.774</b>	<b>-56.179</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....	14.389.954	2.774.033	
Tilgang.....	154.688	0	
Kostpris 30. juni 2024.....	<b>14.544.642</b>	<b>2.774.033</b>	
Opskrivninger 1. juli 2023.....	6.051.421	0	
Opskrivninger 30. juni 2024.....	<b>6.051.421</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	3.774.725	1.992.099	
Årets afskrivninger .....	255.450	60.223	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	<b>4.030.175</b>	<b>2.052.322</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	<b>16.565.888</b>	<b>721.711</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	11.264.842		
Ejendommen er værdiansat i henhold til salgsvurdering fra ejendomsmægler EDC Ringkøbing, Torvegade 8, 6950 Ringkøbing			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
kr.			
Tilgang.....		10.000	
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>10.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		<b>10.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Prioritetsgæld.....	6.015.196	293.634	4.446.357	6.290.079	
Anden gæld.....	3.614.443	0	0	3.248.069	
Deposita.....	60.150	0	0	60.150	
	<b>9.689.789</b>	<b>293.634</b>	<b>4.446.357</b>	<b>9.598.298</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.047 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 er 16.566 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark A/S er deponeret ejerpantebrev 3.000 tkr. med pant i Lønborggårdvej 1.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lønborggård ApS for 2023/24 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

### Huslejeindtægter

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles iht. Årsregnskabsloven §41 til dagsværdi med opskrivning, som bindes under egenkapitalen. 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.....	7-25 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettorealisationværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationværdien 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.