

*LEMA Erhverv ApS  
Stationsmestervej 122B  
9200 Aalborg SV*

*CVR-nummer: 29 62 10 39*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(17. regnskabsår)*

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/6 2023**

**Marlene Lynnerup Buus Thomsen**

---

**Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	8
------------------------	---

Balance.....	9
--------------	---

Noter .....	11
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for LEMA Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Aalborg SV, den 8/6 2023**

### **Direktion**

---

**Leon Aaby Thomsen**

---

**Marlene Lynnerup Buus Thomsen**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

---

**Dirigent**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udleje af erhvervslokaler. I 2020 er der tilkøbt en ejerlejlighed beliggende Østerbro 91, 1 th., 9000 Aalborg, til udlejning (beboelse).

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Året 2022 har gået som forventet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Forventet udvikling.**

Der forventes et pænt resultat i 2023.

Årsregnskabet for LEMA Erhverv ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LEMA Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i

resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>283.308</b>	<b>208.358</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	5.000-	25.241-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>278.308</b>	<b>183.117</b>
Andre finansielle omkostninger.....	62.042-	61.221-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>216.266</b>	<b>121.896</b>
3 Skat af årets resultat .....	47.586-	26.818-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>168.680</b>	<b>95.078</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
Overført resultat.....	50.880	19.322-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>168.680</b>	<b>95.078</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
4 Grunde og bygninger .....	3.308.926	3.313.926
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
	<b>3.308.926</b>	<b>3.313.926</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		
5 Andre tilgodehavender .....	4.530	2.717
	<b>4.530</b>	<b>2.717</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.313.456</b>	<b>3.316.643</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	26.736	26.700
Andre tilgodehavender .....	0	12.423
Udskudt skatteaktiv .....	0	0
	<b>26.736</b>	<b>39.123</b>
<b>Tilgodehavender</b> .....		
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>380.312</b>	<b>224.686</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>407.048</b>	<b>263.809</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.720.504</b>	<b>3.580.452</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	6.798-	57.678-
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>236.002</b>	<b>181.722</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	227.788	212.168
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>227.788</b>	<b>212.168</b>
Prioritetsgæld.....	1.600.000	1.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.600.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	246.500	191.250
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.314.969	1.329.767
Selskabsskat.....	31.966	15.202
Anden gæld.....	63.279	50.343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.656.714</b>	<b>1.586.562</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.256.714</b>	<b>3.186.562</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.720.504</b>	<b>3.580.452</b>

- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter
- 10 Ejerforhold

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger vedr. produktion.....	5.000	5.000
Andre anlæg, driftsm. og inventar vedr. salg, distrib.....	0	20.241
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>5.000</b>	<b>25.241</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	31.966	15.202
Udskudt skat af årets resultat.....	15.620	11.616
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>47.586</b>	<b>26.818</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	3.388.926	213.779
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	3.388.926	213.779
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	75.000-	213.779-
Årets af-/nedskrivninger.....	5.000-	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	80.000-	213.779-
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>3.308.926</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Andre  
tilgodehavender**5 Andre finansielle anlægsaktiver**

Tilgang i årets løb .....	4.530
Kostpris 31. december 2022	4.530
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.530</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	57.678-	0	50.880	6.798-
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	114.400-	117.800	117.800
	<u>181.722</u>	<u>114.400-</u>	<u>168.680</u>	<u>236.002</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser ud over det bogførte.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LEMA Holding konstruktionen.. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendommen er sat til sikkerhed for lån ydet af indehaver.

**9 Nærtstående parter**

Der har ikke været nogen samhandel mellem nærtstående parter som har været anderledes end over for 3 mand.

**10 Ejerforhold**

Selskabet ejes 100% af

**Marlene Lynnerup Buus Thomsen**

**Leon Aaby Thomsen**

NOTER

Andre  
tilgodehavender