



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

LEMO EJENDOMME APS
BUDDINGEVEJ 18B, 2800 KGS. LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. februar 2020

Morten David Heiberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LEMO Ejendomme ApS Buddingevej 18B 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 33 16 59 27
	Stiftet: 29. september 2010
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leah Fichtmann Heiberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LEMO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby-Taarbæk, den 3. februar 2020

Direktion:

Leah Fichtmann Heiberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i LEMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LEMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicolai T. Visti
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45862

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 91.056 mod kr. 20.757 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 43.054 mod et underskud på kr. 10.503 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		82.056	20.757
Af- og nedskrivninger.....		-12.861	-12.861
DRIFTSRESULTAT		69.195	7.896
Andre finansielle indtægter.....		0	10.452
Andre finansielle omkostninger.....		-20.548	-31.774
RESULTAT FØR SKAT		48.647	-13.426
Skat af årets resultat.....	1	-10.710	2.923
ÅRETS RESULTAT		37.937	-10.503
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		37.937	-10.503
I ALT		37.937	-10.503

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.487.603	1.500.463
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.487.603	1.500.463
ANLÆGSAKTIVER.....		1.487.603	1.500.463
Udskudte skatteaktiver.....		20.594	31.304
Andre tilgodehavender.....		4.578	2.748
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.000
Tilgodehavender.....		25.172	38.052
Likvide beholdninger.....		9.174	16.480
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		34.346	54.532
AKTIVER.....		1.521.949	1.554.995
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-46.947	-84.884
EGENKAPITAL.....	3	33.053	-4.884
Gæld til realkreditinstitutter.....		885.761	944.032
Deposita.....		93.000	81.600
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	978.761	1.025.632
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	58.500	58.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	28.125
Anden gæld.....		441.635	447.622
Kortfristede gældsforpligtelser.....		510.135	534.247
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		1.488.896	1.559.879
PASSIVER.....		1.521.949	1.554.995
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	10.710	-2.923	
	10.710	-2.923	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		1.522.491	
Kostpris 31. december 2019.....		1.522.491	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		22.027	
Årets afskrivninger		12.861	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		34.888	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		 1.487.603	

NOTER

						Note
Egenkapital						3
			Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			80.000	-84.884	-4.884	
Forslag til resultatdisponering.....				37.937	37.937	
Egenkapital 31. december 2019.....			80.000	-46.947	33.053	
 Langfristede gældsforpligtelser						4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	944.261	58.500	652.000	1.002.532	58.500	
Deposita.....	93.000	0	0	81.600	0	
	1.037.261	58.500	652.000	1.084.132	58.500	
 Eventualposter mv.						5
Eventualforpligtelser						
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for realkreditinstitutter på 944 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:						
Grunde og bygninger.....					1.487.603	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LEMO Ejendomme ApS for 2019 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 salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

Tilgodehavender

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

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.