
Ejendomsselskabet Lem ApS

Lavendelvej 11, Nørre Bjert, 6000 kolding

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 02 60 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Jørgen Vind Noesgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lem ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Vind Noesgaard

Bestyrelse

Hanne Agnete Noesgaard
formand

Jette Noesgaard

Jesper Noesgaard

Jørgen Vind Noesgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lem ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lem ApS
Lavendelvej 11
Nørre Bjert
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 02 60 02
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 4. regnskabsår
Hjemstedskommune: Kolding

Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom, udlejning og formuepleje samt dertilhørende beslægtede virksomhed.

Bestyrelse

Hanne Agnete Noesgaard , formand
Jette Noesgaard
Jesper Noesgaard
Jørgen Vind Noesgaard

Direktion

Jørgen Vind Noesgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		43.283	74.334
Personaleomkostninger		-120.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-100.000	-100.000
Resultat før finansielle poster		-176.717	-25.666
Finansielle indtægter	2	64.745	101
Finansielle omkostninger	3	-180	0
Resultat før skat		-112.152	-25.565
Skat af årets resultat	4	32.706	16.066
Årets resultat		-79.446	-9.499

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	253.000	500.000
Overført resultat	-332.446	-509.499
	-79.446	-9.499

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		800.000	900.000
Materielle anlægsaktiver	5	800.000	900.000
Anlægsaktiver		800.000	900.000
Andre tilgodehavender		2.436.410	2.859.679
Selskabsskat		18.000	0
Tilgodehavender		2.454.410	2.859.679
Likvide beholdninger		161.374	152.191
Omsætningsaktiver		2.615.784	3.011.870
Aktiver		3.415.784	3.911.870

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.838.604	3.171.050
Foreslået udbytte for regnskabsåret		253.000	500.000
Egenkapital	6	3.216.604	3.796.050
Hensættelse til udskudt skat	7	64.000	89.000
Hensatte forpligtelser		64.000	89.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		0	11.820
Anden gæld		120.180	0
Kortfristede gældsforpligtelser		135.180	26.820
Gældsforpligtelser		135.180	26.820
Passiver		3.415.784	3.911.870

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	100.000	100.000
	100.000	100.000
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	64.745	101
	64.745	101
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	180	0
	180	0
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	17.934
Årets udskudte skat	-25.000	-34.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7.706	0
	-32.706	-16.066

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	1.600.000
Kostpris 31. december	<u>1.600.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	700.000
Årets afskrivninger	<u>100.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>800.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>800.000</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 1.300.000.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	3.171.050	500.000	3.796.050
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-332.446</u>	<u>253.000</u>	<u>-79.446</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.838.604</u>	<u>253.000</u>	<u>3.216.604</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	67.000	89.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
	<u>64.000</u>	<u>89.000</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lem ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.