

Lema Ejendomme ApS

Eggertsvej 20B, 5700 Svendborg

CVR-nr. 36 03 73 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Lene Mathiesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lema Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. maj 2016

Direktion

Lene Mathiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lema Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etske 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.

Aalborg, den 23. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Hougaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lema Ejendomme ApS Eggertsvej 20B 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 36 03 73 26 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lene Mathiesen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank
Modervirksomhed	Lene Mathiesen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er eje og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende, og i overensstemmelse med forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lema Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lema Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	158.529	50.505
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.859	-12.125
Driftsresultat	131.670	38.380
Andre finansielle indtægter	155	176
1 Øvrige finansielle omkostninger	-79.047	-23.010
Resultat før skat	52.778	15.546
Skat af årets resultat	-13.426	-4.647
Årets resultat	39.352	10.899
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.352	10.899
Disponeret i alt	39.352	10.899

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>989.965</u>	<u>975.506</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>989.965</u>	<u>975.506</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>989.965</u>	<u>975.506</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	13.272	2.140
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.150</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.272</u>	<u>13.290</u>
	Likvide beholdninger	<u>260.151</u>	<u>184.029</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>273.423</u>	<u>197.319</u>
	Aktiver i alt	<u>1.263.388</u>	<u>1.172.825</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	<u>50.251</u>	<u>10.899</u>
	Egenkapital i alt	<u>100.251</u>	<u>60.899</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	575.038	0
	Gæld til pengeinstitutter	362.287	0
	Deposita	<u>60.000</u>	<u>77.100</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>997.325</u>	<u>77.100</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	52.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	946.290
	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.255	71.750
	Selskabsskat	24.558	6.787
	Anden gæld	<u>9.999</u>	<u>9.999</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>165.812</u>	<u>1.034.826</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.163.137</u>	<u>1.111.926</u>
	Passiver i alt	<u>1.263.388</u>	<u>1.172.825</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		
8	Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	718	1.750
Andre finansielle omkostninger	78.329	21.260
	79.047	23.010
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		987.631
Tilgang		41.318
Kostpris 31. december 2015		1.028.949
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		12.125
Årets afskrivninger		26.859
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		38.984
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		989.965
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	10.899	0
Årets overførte overskud eller underskud	39.352	10.899
	50.251	10.899

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	25.500	473.000	600.538	0
Gæld til pengeinstitutter	26.500	256.000	388.787	0
Deposita	0	77.100	60.000	77.100
	<u>52.000</u>	<u>806.100</u>	<u>1.049.325</u>	<u>77.100</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.875 t.kr. til sikkerhed for realkredit, 1.049 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 990 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lene Mathiesen Holding ApS, CVR-nr. 34728992 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Lene Mathiesen Holding ApS, Eggertsvej 20B, 5700 Svendborg