

Lem Erhvervsudvikling ApS
Store Kjærgaardsvej 15, 6940 Lem St.

Årsrapport for
2016/17

CVR-nr. 36 73 24 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2018.

Johannes Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Lem Erhvervsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 29. januar 2018

Direktion

Erling Jensen

Johannes Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lem Erhvervsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lem Erhvervsudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 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.

Skjern, den 29. januar 2018

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lem Erhvervsudvikling ApS
Store Kjærgaardsvej 15
6940 Lem St.

Telefon: 97 34 19 18

CVR-nr.: 36 73 24 82

Stiftet: 4. maj 2015

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune

Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
2. regnskabsår

Direktion

Erling Jensen
Johannes Jensen

Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Askevej 7, 6940 Lem St., samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lem Erhvervsudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, der består af lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 brugstid:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 af vikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2016 - 30/9 2017	4/5 2015 - 30/9 2016
Bruttofortjeneste	224.684	388.433
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-257.346	-364.577
Driftsresultat	-32.662	23.856
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.412	-51.840
Resultat før skat	-70.074	-27.984
Skat af årets resultat	-5.239	5.239
Årets resultat	-75.313	-22.745
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-75.313	-22.745
Disponeret i alt	-75.313	-22.745

Balance 30. september

Aktiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.903.120	3.975.906
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	479.777	664.337
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.382.897</u>	<u>4.640.243</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.382.897</u>	<u>4.640.243</u>
Omsætningsaktiver		
Udskidte skatteaktiver	5.239	5.239
Tilgodehavender i alt	<u>5.239</u>	<u>5.239</u>
Likvide beholdninger	172.988	316.086
Omsætningsaktiver i alt	<u>178.227</u>	<u>321.325</u>
Aktiver i alt	<u>4.561.124</u>	<u>4.961.568</u>

Balance 30. september

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-98.058	-22.745
	Egenkapital i alt	-48.058	27.255
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.239	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.239	0
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.014.573	2.236.224
	Gæld til associerede virksomheder	2.300.000	2.300.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.314.573	4.536.224
	Gældsforpligtelser	219.685	215.370
	Anden gæld	69.685	182.719
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	289.370	398.089
	Gældsforpligtelser i alt	4.603.943	4.934.313
	Passiver i alt	4.561.124	4.961.568
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
5 Nærtstående parter			

Noter

	1/10 2016 - 30/9 2017	4/5 2015 - 30/9 2016	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	37.412	51.840	
	37.412	51.840	
2. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2016	4.079.020	925.800	
Kostpris 30. september 2017	4.079.020	925.800	
Afskrivninger 1. oktober 2016	103.114	261.463	
Årets afskrivninger	72.786	184.560	
Afskrivninger 30. september 2017	175.900	446.023	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	3.903.120	479.777	
3. Egenkapital			
	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	50.000	-22.745	27.255
Årets overførte overskud eller underskud	0	-75.313	-75.313
Egenkapital 30. september 2017	50.000	-98.058	-48.058

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf. Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.903 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

5. Nærtstående parter Ejerforhold

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

Hydromann Holding A/S, Store Kjærgaardsvej 15, 6940 Lem St.

Maskinfabrikken af 1. maj 1977 ApS, Lemvej 1, Dejbjerg, 6900 Skjern.