

Lem Erhvervsudvikling ApS
Askevej 7, 6940 Lem St

CVR-nr. 36 73 24 82

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2021

Ole Green
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Lem Erhvervsudvikling 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 6. juli 2021

Direktion

Ole Green

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lem Erhvervsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lem Erhvervsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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.

Ringkøbing, den 6. juli 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Lem Erhvervsudvikling ApS Askevej 7 6940 Lem St |
| | CVR-nr.: 36 73 24 82 |
| | Stiftet: 4. maj 2015 |
| | Hjemsted: Lem St |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår |
| Direktion | Ole Green |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern |
| Modervirksomhed | Green Agro Innovation ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive ejendommen Askevej 7, 6940 Lem St., samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 155.507 kr. mod 36.642 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. oktober 2018 - 31. december 2019.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

| | 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.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lem Erhvervsudvikling ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 2020 - 31/12 2020 | 1/10 2018 - 31/12 2019 |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 356.359 | 390.141 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -134.303 | -321.683 |
| Driftsresultat | 222.056 | 68.458 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -53.340 | -31.816 |
| Resultat før skat | 168.716 | 36.642 |
| Skat af årets resultat | -13.209 | 0 |
| Årets resultat | 155.507 | 36.642 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 155.507 | 36.642 |
| Disponeret i alt | 155.507 | 36.642 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 3.666.565 | 3.739.351 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3.000 | 64.517 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.669.565</u> | <u>3.803.868</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.669.565</u> | <u>3.803.868</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | <u>3.700</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.700</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>488.279</u> | <u>104.329</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>491.979</u> | <u>104.329</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.161.544</u> | <u>3.908.197</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 42.296 | -113.211 |
| | Egenkapital i alt | <u>92.296</u> | <u>-63.211</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.303.392 | 1.521.392 |
| 5 | Gæld til pengeinstitutter | 2.100.000 | 2.100.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.403.392</u> | <u>3.621.392</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 218.000 | 219.627 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 60.000 | 0 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 16.909 | 0 |
| | Anden gæld | 370.947 | 130.389 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>665.856</u> | <u>350.016</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.069.248</u> | <u>3.971.408</u> |
| | Passiver i alt | <u>4.161.544</u> | <u>3.908.197</u> |
| | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | -113.211 | -63.211 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 155.507 | 155.507 |
| | 50.000 | 42.296 | 92.296 |

Noter

| | 1/1 2020 - 31/12 2020 | 1/10 2018 - 31/12 2019 |
|---|--------------------------|---------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 53.340 | 31.816 |
| | 53.340 | 31.816 |
| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 4.079.020 | 4.079.020 |
| Kostpris 31. december 2020 | 4.079.020 | 4.079.020 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | -339.669 | -248.686 |
| Årets afskrivninger | -72.786 | -90.983 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | -412.455 | -339.669 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 3.666.565 | 3.739.351 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2020 | 925.800 | 925.800 |
| Kostpris 31. december 2020 | 925.800 | 925.800 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | -861.283 | -630.583 |
| Årets afskrivninger | -61.517 | -230.700 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | -922.800 | -861.283 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 3.000 | 64.517 |
| 4. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.521.392 | 1.741.019 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -218.000 | -219.627 |
| | 1.303.392 | 1.521.392 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 433.000 | 650.000 |

Noter

| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 5. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | <u>2.100.000</u> | <u>2.100.000</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.100.000</u> | <u>2.100.000</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.521 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.667 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.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Green Agro Innovation ApS, CVR-nr. 34472319 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.