

Lem Erhvervsudvikling ApS
Askevej 7, 6940 Lem St

CVR-nr. 36 73 24 82

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

Ole Green
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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 27. juni 2024

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. juni 2024

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 8. regnskabsår
Direktion	Ole Green
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Skjern Bank A/S, 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 128.976 kr. mod 181.211 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.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 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).

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort/anlægsaktiver fuldt erhvervet, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	383.480	348.294
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.786	-72.786
Driftsresultat	310.694	275.508
1 Øvrige finansielle omkostninger	-145.324	-43.085
Resultat før skat	165.370	232.423
Skat af årets resultat	-36.394	-51.212
Årets resultat	128.976	181.211
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	128.976	181.211
Disponeret i alt	128.976	181.211

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.448.207	3.520.993
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.000	3.000
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.100.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.551.207</u>	<u>3.523.993</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.551.207</u>	<u>3.523.993</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	329.691	5.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	150.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>479.691</u>	<u>5.125</u>
Likvide beholdninger	<u>140.601</u>	<u>560.059</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>620.292</u>	<u>565.184</u>
Aktiver i alt	<u>5.171.499</u>	<u>4.089.177</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	578.261	449.285
	Egenkapital i alt	<u>628.261</u>	<u>499.285</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	77.300	63.700
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>77.300</u>	<u>63.700</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.036.109	866.497
6	Gæld til pengeinstitutter	2.100.000	2.100.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.136.109</u>	<u>2.966.497</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	41.000	218.000
	Gæld til pengeinstitutter	780.050	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	596	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	64.373	83.361
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	22.794	13.012
	Anden gæld	286.923	245.322
	Periodeafgrænsningsposter	134.093	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.329.829</u>	<u>559.695</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.465.938</u>	<u>3.526.192</u>
	Passiver i alt	<u>5.171.499</u>	<u>4.089.177</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	268.074	318.074
Årets overførte overskud eller underskud	0	181.211	181.211
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	449.285	499.285
Årets overførte overskud eller underskud	0	128.976	128.976
	50.000	578.261	628.261

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	145.324	43.085
	145.324	43.085
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.079.020	4.079.020
Kostpris 31. december 2023	4.079.020	4.079.020
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-558.027	-485.241
Årets afskrivninger	-72.786	-72.786
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-630.813	-558.027
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.448.207	3.520.993
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	851.700	925.800
Afgang i årets løb	0	-74.100
Kostpris 31. december 2023	851.700	851.700
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-848.700	-922.800
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	74.100
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-848.700	-848.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.000	3.000

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	1.100.000	0
Kostpris 31. december 2023	1.100.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.100.000	0
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.077.109	1.084.497
Heraf forfalder inden for 1 år	-41.000	-218.000
	1.036.109	866.497
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	902.000	0
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.100.000	2.100.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.100.000	2.100.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.100.000	2.100.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.077 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.448 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

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Green Agro Innovation ApS, CVR-nr. 34472319, som er 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Green

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Green

Direktør

ID: 681e1c33-be90-4b8f-8d98-caeb968aa550

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:24:41

Underskrevet med MitID



Søren H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:43:50

Underskrevet med MitID



Ole Green

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Green

Dirigent

ID: 681e1c33-be90-4b8f-8d98-caeb968aa550

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 10:48:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d8c894UsTyM251902386

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.