

Lem Erhvervsudvikling ApS
Askevej 7, 6940 Lem st

CVR-nr. 36 73 24 82

Årsrapport

1. oktober 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020

Ole Green
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem st, den 31. august 2020

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. oktober 2018 - 31. december 2019 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 Etiske 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 31. august 2020

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. oktober - 31. december 4. 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 36.642 kr. mod -51.795 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 er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober 2018 - 31. december 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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 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.

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.

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 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.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2018 - 31/12 2019	1/10 2017 - 30/9 2018
Bruttofortjeneste	390.141	235.912
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-321.683	-257.346
Driftsresultat	68.458	-21.434
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.816	-30.361
Resultat før skat	36.642	-51.795
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	36.642	-51.795
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	36.642	0
Disponeret fra overført resultat	0	-51.795
Disponeret i alt	36.642	-51.795

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.739.351	3.830.334
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>64.517</u>	<u>295.217</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.803.868</u>	<u>4.125.551</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.803.868</u>	<u>4.125.551</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>104.329</u>	<u>155.443</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>104.329</u>	<u>155.443</u>
Aktiver i alt	<u>3.908.197</u>	<u>4.280.994</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-113.211	-149.853
	Egenkapital i alt	<u>-63.211</u>	<u>-99.853</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.521.392	1.796.857
	Gæld til pengeinstitutter	2.100.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>2.300.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.621.392</u>	<u>4.096.857</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	219.627	217.985
	Anden gæld	<u>130.389</u>	<u>66.005</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>350.016</u>	<u>283.990</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.971.408</u>	<u>4.380.847</u>
	Passiver i alt	<u>3.908.197</u>	<u>4.280.994</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	1/10 2018 - 31/12 2019	1/10 2017 - 30/9 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	31.816	30.361
	31.816	30.361
	31/12 2019	30/9 2018
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	4.079.020	4.079.020
Kostpris 31. december 2019	4.079.020	4.079.020
Afskrivninger 1. oktober 2018	-248.686	-175.900
Årets afskrivninger	-90.983	-72.786
Afskrivninger 31. december 2019	-339.669	-248.686
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.739.351	3.830.334
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2018	925.800	925.800
Kostpris 31. december 2019	925.800	925.800
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-630.583	-446.023
Årets afskrivninger	-230.700	-184.560
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-861.283	-630.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	64.517	295.217
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	-149.853	-98.058
Årets overførte overskud eller underskud	<u>36.642</u>	<u>-51.795</u>
	<u>-113.211</u>	<u>-149.853</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.741.019	2.014.842
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-219.627</u>	<u>-217.985</u>
	<u>1.521.392</u>	<u>1.796.857</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>650.275</u>	<u>867.631</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.741 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.739 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.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Ej aktiveret udskudt skat udgør 24 t.kr.

Sambeskatning

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

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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