



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

LEMMO EJENDOMME APS

FUGLESANGSALLE 14, 6600 VEJEN

ÅRSRAPPORT

17. AUGUST 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2019

Martin Daugård Peters

CVR-NR. 38 86 73 50

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 17. august 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lemmo Ejendomme ApS Fuglesangsalle 14 6600 Vejen
	CVR-nr.: 38 86 73 50 Stiftet: 17. august 2017 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 17. august 2017 - 31. december 2018
Direktion	Martin Daugaard Peters
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018 for Lemmo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 15. februar 2019

Direktion:

Martin Daugaard Peters

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lemmo Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lemmo Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 15. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift og udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	2.876.338
Af- og nedskrivninger.....		-120.988
DRIFTSRESULTAT		2.755.350
Andre finansielle omkostninger.....	3	-256.079
RESULTAT FØR SKAT		2.499.271
Skat af årets resultat.....	4	-549.828
ÅRETS RESULTAT		1.949.443
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.700.000
Overført resultat.....		249.443
I ALT		1.949.443

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.134.892
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		54.396
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.189.288
ANLÆGSAKTIVER.....		6.189.288
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		167.385
Andre tilgodehavender.....		1.057.452
Tilgodehavender.....		1.224.837
Likvide beholdninger.....		397.763
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.622.600
AKTIVER.....		7.811.888
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		249.443
Forslag til udbytte.....		1.700.000
EGENKAPITAL.....	6	1.999.443
Hensættelse til udskudt skat.....		34.170
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		34.170
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.736.789
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.736.789
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	240.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		55.700
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.230.128
Selskabsskat.....		515.658
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.041.486
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.778.275
PASSIVER.....		7.811.888
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

NOTER

		Note
Særlige poster		1
Selskabet har solgt en ejendom i 2018 med en avance på 2.188 tkr. Indtægten er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.		
Personaleomkostninger		2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
Ledelsen modtager ikke vederlag.		
	2017/18	
	kr.	
Andre finansielle omkostninger		3
Tilknyttede virksomheder.....	80.119	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	175.960	
	256.079	
Skat af årets resultat		4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	515.658	
Regulering af udskudt skat.....	34.170	
	549.828	
Materielle anlægsaktiver		5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang.....	12.054.615	67.995
Afgang.....	-5.847.801	0
Kostpris 31. december 2018.....	6.206.814	67.995
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-35.467	0
Årets afskrivninger	107.389	13.599
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	71.922	13.599
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	6.134.892	54.396

NOTER

						Note
Egenkapital						6
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 17. august 2017.....		50.000	0	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			249.443	1.700.000	1.949.443	
Egenkapital 31. december 2018.....		50.000	249.443	1.700.000	1.999.443	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2017/18	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.976.789	240.000	2.830.000	0	4.108.241	
	3.976.789	240.000	2.830.000	0	4.108.241	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Til sikkerhed for realkreditlån og bank på 4.133 tkr. har virksomheden stillet pant i ejendom på 8.000 tkr. Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 6.135 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lemmo Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg 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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.