

Lem Byggeinvest ApS

Bækbovej 1
6940 Lem St

CVR-nr. 51 50 57 19

Årsrapport for 2017/18 1. juli 2017 til 30. juni 2018

(44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2018

Tage Gjødesen
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Lem Byggeinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 14. september 2018

Direktion

Søren Lambæk
direktør

Bestyrelse

Allan Sørensen
formand

Søren Lambæk
næstformand

Søren Due Søndergaard
menigt medlem

Anton Andersen Kirkegaard
menigt medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lem Byggeinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lem Byggeinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 14. september 2018

Noe & Kirkegaard
Registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Iben Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne35444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lem Byggeinvest ApS Bækbovej 1 6940 Lem St
	CVR-nr.: 51 50 57 19
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Stiftet: 16. oktober 1974
	Regnskabsår: 44. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
Bestyrelse	Allan Sørensen, formand Søren Lambæk, næstformand Søren Due Søndergaard, menigt medlem Anton Andersen Kirkegaard, menigt medlem
Direktion	Søren Lambæk, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligst aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 35.313, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 245.062.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lem Byggeinvest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejningen har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		198.094	196.654
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-59.959	-59.959
Resultat før finansielle poster		138.135	136.695
Finansielle indtægter	2	0	118
Finansielle omkostninger	3	-75.740	-77.045
Resultat før skat		62.395	59.768
Skat af årets resultat	4	-27.082	-23.694
Årets resultat		35.313	36.074
Overført resultat		35.313	36.074
		35.313	36.074

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.468.581</u>	<u>1.528.540</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.468.581</u>	<u>1.528.540</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.468.581</u>	<u>1.528.540</u>
Andre tilgodehavender		<u>27.793</u>	<u>4.073</u>
Tilgodehavender		<u>27.793</u>	<u>4.073</u>
Likvide beholdninger		<u>587.741</u>	<u>518.868</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>615.534</u>	<u>522.941</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.084.115</u></u>	<u><u>2.051.481</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		45.062	9.748
Egenkapital	6	245.062	209.748
Gæld til realkreditinstitutter		1.615.432	1.691.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.615.432	1.691.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	43.825	0
Modtagne forudbetalinger		2.770	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.719
Selskabsskat		50.776	23.694
Anden gæld		24.025	12.545
Deposita		102.225	111.775
Kortfristede gældsforpligtelser		223.621	150.733
Gældsforpligtelser i alt		1.839.053	1.841.733
Passiver i alt		2.084.115	2.051.481
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	59.959	59.959
	59.959	59.959
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	118
	0	118
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.740	77.045
	75.740	77.045
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.082	23.694
	27.082	23.694
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. juli 2017		2.997.951
Kostpris 30. juni 2018		2.997.951
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		1.469.411
Årets afskrivninger		59.959
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		1.529.370
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		1.468.581

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	9.749	209.749
Årets resultat	0	35.313	35.313
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	45.062	245.062

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.691.000	1.659.257	43.825	1.424.830
	1.691.000	1.659.257	43.825	1.424.830

8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.659 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 1.469.