

Lem Byggeinvest ApS

Jernbanegade 6
6940 Lem St

CVR-nr. 51505719

Årsrapport for 2015/16
01-07-2015 - 30-06-2016

42. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-11-2016

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

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Lem Byggeinvest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem st., den 10-08-2016

Direktion

Søren Lambæk
Direktør

Bestyrelse

Allan Sørensen
Formand

Søren Due Søndergaard

Martin Madsen

Søren Lambæk

Lem Byggeinvest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lem Byggeinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lem Byggeinvest ApS for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 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 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling 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 10-08-2016

Noe & Kirkegaard

Registrerede Revisorer A/S

CVR-nr. 15050586

Niels Kirkegaard

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Lem Byggeinvest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lem Byggeinvest ApS Jernbanegade 6 6940 Lem St
Telefon	97341046
CVR-nr.	51505719
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
Bestyrelse	Allan Sørensen, Formand Søren Due Søndergaard Martin Madsen Søren Lambæk
Direktion	Søren Lambæk, Direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2C 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 15050586

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. -73.661, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 2.039.476, og en egenkapital på kr. 173.675.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lem Byggeinvest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift, udlejning og administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i

Anvendt regnskabspraksis

virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentet realkreditlån indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Lem Byggeinvest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab		62.319	187.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-59.959	-59.959
Driftsresultat		2.360	127.284
Finansielle indtægter	2	308	1.212
Finansielle omkostninger	3	-76.329	-76.095
Resultat før skat		-73.661	52.401
Skat af årets resultat	4	0	-26.438
Årets resultat		-73.661	25.963
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-73.661	26.963
		-73.661	26.963

Lem Byggeinvest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.588.499	1.648.458
Materielle anlægsaktiver		1.588.499	1.648.458
Anlægsaktiver		1.588.499	1.648.458
Andre tilgodehavender		11.080	0
Tilgodehavender		11.080	0
Likvide beholdninger		439.897	447.007
Omsætningsaktiver		450.977	447.007
Aktiver		2.039.476	2.095.465

Lem Byggeinvest ApS**Balance 30. juni 2016**

	Note	2016	2015
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-26.325	47.336
Egenkapital	6	173.675	247.336
Gæld til realkreditinstitutter		1.691.000	1.691.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.691.000	1.691.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.928	5.040
Selskabsskat	8	26.438	31.534
Anden gæld		122.435	120.555
Kortfristede gældsforpligtelser		174.801	157.129
Gældsforpligtelser		1.865.801	1.848.129
Passiver		2.039.476	2.095.465
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Bygninger	59.959	59.959		
	59.959	59.959		
2. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	308	1.212		
	308	1.212		
3. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	76.329	76.095		
	76.329	76.095		
4. Skat af årets resultat				
Årets beregnede skat	0	26.438		
	0	26.438		
5. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	2.997.951	2.997.951		
Kostpris ultimo	2.997.951	2.997.951		
Af- og nedskrivninger primo	-1.349.493	-1.289.534		
Årets afskrivninger	-59.959	-59.959		
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.409.452	-1.349.493		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.588.499	1.648.458		
6. Egenkapitalopgørelse				
	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	47.336	0	247.336
Forslag til årets resultatdisponering	0	-73.661	0	-73.661
	200.000	-26.325	0	173.675

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.691.000	0	1.524.252
	1.691.000	0	1.524.252

Noter

	2015/16	2014/15
8. Selskabsskat		
Selskabsskat 2013/2014	0	5.096
Selskabsskat 2014/2015	26.438	26.438
Selskabsskat 2015/2016	0	0
	26.438	31.534

9. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser kr. 0.

Diskonterede kontrakter kr. 0.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut t.kr. 1.691, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør t.kr. 1.588.

11. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende ansparthavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Peter Lambæk, Bakkedraget 17, 6940 Lem St.

I.P.L. Industri Produkt A/S, Nylandsvej 5, 6940 Lem St,

Niels Kirkegaard, Bakkedraget 51, 6940 Lem St.

Lind Jensen Maskinfabrik A/S, Kroghusvej 7, 6940 Lem St.

Slot's Møbler og Tæpper A/S, Jernbanegade 6, 6940 Lem St.

Martin Madsen, Engdraget 5, 6940 Lem St.

Ringkjøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing