

# Lem Byggeinvest ApS

Bækbovej 1  
6940 Lem St

CVR-nr. 51 50 57 19

## **Årsrapport for 2021/22** **1. juli 2021 til 30. juni 2022**

(48. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2022

---

Tage Gjødesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 21. november 2022

### Direktion

Søren Due Søndergaard  
direktør

### Bestyrelse

Søren Lambæk  
formand

Bjarne Sørensen

Søren Due Søndergaard

Anton Andersen Kirkegaard

---

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Lem Byggeinvest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lem Byggeinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 21. november 2022

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mnc31404

Iben Kirkegaard  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mnc35444

---

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lem Byggeinvest ApS Bækbovej 1 6940 Lem St
	CVR-nr.: 51 50 57 19
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 16. oktober 1974
	Regnskabsår: 48. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Søren Lambæk, formand Bjarne Sørensen Søren Due Søndergaard Anton Andersen Kirkegaard
<b>Direktion</b>	Søren Due Søndergaard, direktør
<b>Revisor</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab M. Erichsens Vej 2 6950 Ringkøbing

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lem Byggeinvest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 tillæg/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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

#### Likvide beholdninger

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.

---

## 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 nominal værdi.



---

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>182.302</b>	<b>285.011</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-57.959</u>	<u>-57.959</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>124.343</b>	<b>227.052</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-54.865</u>	<u>-54.639</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>69.478</b>	<b>172.413</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-27.962</u>	<u>-51.084</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.516</u></b>	<b><u>121.329</u></b>
Overført resultat		<u>41.516</u>	<u>121.329</u>
		<b><u>41.516</u></b>	<b><u>121.329</u></b>

---

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.356.745	1.414.704
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>1.356.745</u>	<u>1.414.704</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.356.745</u>	<u>1.414.704</u>
Andre tilgodehavender		36.465	36.555
Selskabsskat		0	3.924
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.465</u>	<u>40.479</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>871.059</u>	<u>862.112</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>907.524</u>	<u>902.591</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.264.269</u></u>	<u><u>2.317.295</u></u>

---

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		427.879	386.363
<b>Egenkapital</b>		<b>627.879</b>	<b>586.363</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.414.403	1.473.001
Selskabsskat		20.914	51.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>1.435.317</b>	<b>1.524.085</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	58.598	57.458
Modtagne forudbetalinger		0	7.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	12.500
Selskabsskat		132	0
Anden gæld		9.318	15.014
Deposita		114.525	114.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>201.073</b>	<b>206.847</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.636.390</b>	<b>1.730.932</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.264.269</b>	<b>2.317.295</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

---

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	386.363	586.363
Årets resultat	0	41.516	41.516
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>427.879</b>	<b>627.879</b>

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

---

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

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

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>57.959</u>	<u>57.959</u>
	<b><u>57.959</u></b>	<b><u>57.959</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>54.865</u>	<u>54.639</u>
	<b><u>54.865</u></b>	<b><u>54.639</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>27.962</u>	<u>51.084</u>
	<b><u>27.962</u></b>	<b><u>51.084</u></b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>3.117.951</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>3.117.951</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		1.703.247
Årets afskrivninger		<u>57.959</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>1.761.206</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<b><u>1.356.745</u></b>

---

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.530.459	1.473.001	58.598	1.168.158
Selskabsskat	51.084	20.914	0	0
	<b>1.581.543</b>	<b>1.493.915</b>	<b>58.598</b>	<b>1.168.158</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.473 , er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 1.664, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør t.kr. 1.357.