

Lem Byggeinvest ApS

Bækbovej 1
6940 Lem St

CVR-nr. 51 50 57 19

Årsrapport for 2020/21 1. juli 2020 til 30. juni 2021

(47. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2021

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 5. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 5. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 16. oktober 1974
	Regnskabsår: 47. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
Bestyrelse	Søren Lambæk, formand Bjarne Sørensen Søren Due Søndergaard Anton Andersen Kirkegaard
Direktion	Søren Due Søndergaard, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lem Byggeinvest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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, 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		285.011	319.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-57.959</u>	<u>-57.959</u>
Resultat før finansielle poster		227.052	261.243
Finansielle omkostninger	2	<u>-54.639</u>	<u>-53.486</u>
Resultat før skat		172.413	207.757
Skat af årets resultat	3	<u>-51.084</u>	<u>-58.476</u>
Årets resultat		<u>121.329</u>	<u>149.281</u>
Overført resultat		<u>121.329</u>	<u>149.281</u>
		<u>121.329</u>	<u>149.281</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.414.704	1.472.663
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.414.704</u>	<u>1.472.663</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.414.704</u>	<u>1.472.663</u>
Andre tilgodehavender		36.555	38.405
Selskabsskat		3.924	0
Tilgodehavender		<u>40.479</u>	<u>38.405</u>
Likvide beholdninger		<u>862.112</u>	<u>747.221</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>902.591</u>	<u>785.626</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.317.295</u></u>	<u><u>2.258.289</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		386.363	265.034
Egenkapital		586.363	465.034
Gæld til realkreditinstitutter		1.473.001	1.530.319
Selskabsskat		51.084	58.476
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.524.085	1.588.795
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	57.458	56.481
Modtagne forudbetalinger		7.350	7.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		0	7.678
Anden gæld		15.014	5.926
Deposita		114.525	114.525
Kortfristede gældsforpligtelser		206.847	204.460
Gældsforpligtelser i alt		1.730.932	1.793.255
Passiver i alt		2.317.295	2.258.289
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	265.034	465.034
Årets resultat	0	121.329	121.329
Egenkapital 30. juni 2021	200.000	386.363	586.363

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

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.959	57.959
	57.959	57.959
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	54.639	53.486
	54.639	53.486
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.084	58.476
	51.084	58.476
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020		3.117.951
Kostpris 30. juni 2021		3.117.951
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		1.645.288
Årets afskrivninger		57.959
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		1.703.247
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		1.414.704

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2020	<u>Gæld</u> 30. juni 2021	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.586.800	1.530.459	57.458	1.231.544
Selskabsskat	58.476	51.084	0	0
	<u>1.645.276</u>	<u>1.581.543</u>	<u>57.458</u>	<u>1.231.544</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.530 , er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 1.664, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 1.415.