

# Lem Byggeinvest ApS

Bækbovej 1  
6940 Lem St

CVR-nr. 51 50 57 19

## Årsrapport for 2019/20 1. juli 2019 til 30. juni 2020

(46. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2020

---

Søren Lambæk  
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 26. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 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 Ethiske 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 26. november 2020

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

<b>Selskabet</b>	Lem Byggeinvest ApS Bækbovej 1 6940 Lem St
	CVR-nr.: 51 50 57 19
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 16. oktober 1974
	Regnskabsår: 46. 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>	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 2019/20 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 2019/20 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 til-/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	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>319.202</b>	<b>230.898</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-57.959</u>	<u>-57.959</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>261.243</b>	<b>172.939</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-53.486</u>	<u>-94.569</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.757</b>	<b>78.370</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-58.476</u>	<u>-7.678</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>149.281</u></b>	<b><u>70.692</u></b>
Overført resultat		<u>149.281</u>	<u>70.692</u>
		<b><u>149.281</u></b>	<b><u>70.692</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.472.663	1.530.622
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.472.663</u>	<u>1.530.622</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.472.663</u>	<u>1.530.622</u>
Andre tilgodehavender		38.405	39.996
<b>Tilgodehavender</b>		<u>38.405</u>	<u>39.996</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>747.221</u>	<u>585.044</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>785.626</u>	<u>625.040</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.258.289</u>	<u>2.155.662</u>

**Balance 30. juni**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		265.034	115.753
<b>Egenkapital</b>	5	<b>465.034</b>	<b>315.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.530.319	1.586.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.530.319</b>	<b>1.586.800</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	56.481	55.245
Modtagne forudbetalinger		7.350	2.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		66.154	34.760
Anden gæld		5.926	33.659
Deposita		114.525	114.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>262.936</b>	<b>253.109</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.793.255</b>	<b>1.839.909</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.258.289</b>	<b>2.155.662</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.959	57.959
	<b>57.959</b>	<b>57.959</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	53.486	94.569
	<b>53.486</b>	<b>94.569</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	58.476	7.678
	<b>58.476</b>	<b>7.678</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019		3.117.951
Kostpris 30. juni 2020		3.117.951
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		1.587.329
Årets afskrivninger		57.959
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		1.645.288
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b>1.472.663</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	115.753	315.753
Årets resultat	0	149.281	149.281
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>265.034</b>	<b>465.034</b>

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

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.642.045	1.586.800	56.481	1.293.698
	<b>1.642.045</b>	<b>1.586.800</b>	<b>56.481</b>	<b>1.293.698</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.586 , er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 1.664, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 1.473.