



Lene Vemb ApS

Jyllandsgade 1, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 86180413

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.08.2021

Jørgen Peder Jørgensen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2020 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lene Vemb ApS

Jyllandsgade 1, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 86180413

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Jørgen Peder Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Lene Vemb ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12.08.2021

Direktion

Jørgen Peder Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Lene Vemb ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lene Vemb ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 12.08.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Klitten Kjærgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34507

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et utilfredsstillende resultat.

Resultatopgørelse for 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (4.643) | (44.814) |
| Personaleomkostninger | 1 | (98.775) | (96.763) |
| Af- og nedskrivninger | | (54.657) | (54.657) |
| Driftsresultat | | (158.075) | (196.234) |
| Andre finansielle indtægter | | 133.318 | 436.363 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 2 | (948.498) | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | (3.376) | (1.154) |
| Resultat før skat | | (976.631) | 238.975 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | (976.631) | 238.975 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 56.500 | 55.300 |
| Overført resultat | | (1.033.131) | 183.675 |
| Resultatdisponering | | (976.631) | 238.975 |

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.175.278 | 1.229.935 |
| Materielle aktiver | 3 | 1.175.278 | 1.229.935 |
| Anlægsaktiver | | 1.175.278 | 1.229.935 |
| Andre tilgodehavender | | 300.000 | 11.832 |
| Tilgodehavende skat | | 18.451 | 15.874 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.610 | 6.814 |
| Tilgodehavender | | 326.061 | 34.520 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.680.542 | 2.892.503 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.680.542 | 2.892.503 |
| Likvide beholdninger | | 21.798 | 37.708 |
| Omsætningsaktiver | | 2.028.401 | 2.964.731 |
| Aktiver | | 3.203.679 | 4.194.666 |

Passiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.810.675 | 3.843.806 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 56.500 | 55.300 |
| Egenkapital | | 2.992.175 | 4.024.106 |
| Anden gæld | | 191.474 | 151.333 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.030 | 19.227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 211.504 | 170.560 |
| Gældsforpligtelser | | 211.504 | 170.560 |
| Passiver | | 3.203.679 | 4.194.666 |

Dagsværdioplysninger

5

Egenkapitalopgørelse for 2020

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 3.843.806 | 55.300 | 4.024.106 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (55.300) | (55.300) |
| Årets resultat | 0 | (1.033.131) | 56.500 | (976.631) |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 2.810.675 | 56.500 | 2.992.175 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Gager og lønninger | 98.775 | 96.195 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 568 |
| | 98.775 | 96.763 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Nedskrivning af finansielle aktiver

Tilgodehavende er delvist nedskrevet da det ikke vurderes at modparten er i stand til at tilbagebetale det fulde beløb. Tilgodehavendet er nedskrevet til den værdi som ledelsen vurderer fordringen har pr. balancedagen.

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 1.911.226 |
| Kostpris ultimo | 1.911.226 |
| Af- og nedskrivninger primo | (681.291) |
| Årets afskrivninger | (54.657) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (735.948) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.175.278 |

4 Nedskrivninger af tilgodehavender

| | Nedskrivninger, der overstiger normale nedskrivninger kr. |
|-----------------------|--|
| Andre tilgodehavender | 948.498 |
| | 948.498 |

5 Dagsværdioplysninger

| | Børsnoterede værdipapirer kr. |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo | 1.680.542 |
| Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen | 24.094 |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der indregnes efter retserhvervsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.