



## Lene Vemb ApS

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

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2022

---

**Jørgen Peder Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lene Vemb ApS

Jyllandsgade 1, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 86180413

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jørgen Peder Jørgensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.06.2022

## Direktion

**Jørgen Peder Jørgensen**

direktør

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 28.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Jes Rotbøl Primdahl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42811

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et tilfredsstillende resultat.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>116.713</b>	<b>(4.643)</b>
Personaleomkostninger	1	(209.817)	(98.775)
Af- og nedskrivninger		(54.657)	(54.657)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(147.761)</b>	<b>(158.075)</b>
Andre finansielle indtægter		195.921	133.318
Nedskrivning af finansielle aktiver		81.060	(948.498)
Andre finansielle omkostninger		(3.167)	(3.376)
<b>Resultat før skat</b>		<b>126.053</b>	<b>(976.631)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>126.053</b>	<b>(976.631)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Overført resultat		68.853	(1.033.131)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>126.053</b>	<b>(976.631)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.120.621	1.175.278
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.120.621</b>	<b>1.175.278</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.120.621</b>	<b>1.175.278</b>
Andre tilgodehavender		385.000	300.000
Tilgodehavende skat		18.009	18.451
Periodeafgrænsningsposter		7.100	7.610
<b>Tilgodehavender</b>	3	<b>410.109</b>	<b>326.061</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.748.383	1.680.542
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.748.383</b>	<b>1.680.542</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.439</b>	<b>21.798</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.183.931</b>	<b>2.028.401</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.304.552</b>	<b>3.203.679</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.879.528	2.810.675
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>3.061.728</b>	<b>2.992.175</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		92.763	91.509
Anden gæld		129.664	99.965
Periodeafgrænsningsposter		20.397	20.030
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>242.824</b>	<b>211.504</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>242.824</b>	<b>211.504</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.304.552</b>	<b>3.203.679</b>

Dagsværdioplysninger

4

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.810.675	56.500	2.992.175
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(56.500)	(56.500)
Årets resultat	0	68.853	57.200	126.053
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.879.528</b>	<b>57.200</b>	<b>3.061.728</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	120.000	98.775
Andre personalemkostninger	89.817	0
	<b>209.817</b>	<b>98.775</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.911.226
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.911.226</b>
Af- og nedskrivninger primo	(735.948)
Årets afskrivninger	(54.657)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(790.605)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.120.621</b>

## 3 Nedskrivninger af tilgodehavender

	Årets tilbageførelser af nedskriv- ninger kr.	Nedskriv- ninger, der overstiger normale nedskriv- ninger kr.
Andre tilgodehavender	81.060	867.438
	<b>81.060</b>	<b>867.438</b>

## 4 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	1.748.383
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	59.153

# 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.