



## Lene Vemb ApS

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

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2020

---

**Jørgen Peder Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lene Vemb ApS  
Jyllandsgade 1 A, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 86180413  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Jørgen Peder Jørgensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

Kundeansvarlig partner : Jesper Smedegaard Larsen

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30.06.2020

**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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 30.06.2020

## **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 tilfredsstillende resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har virksomheden haft et urealiseret tab på værdipapirer målt til dagsværdi, som primært kan henføres til udbruddet og spredningen af COVID-19. Herudover er der efter balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(44.814)</b>	<b>39.081</b>
Personaleomkostninger	1	(96.763)	(319.208)
Af- og nedskrivninger		(54.657)	(51.774)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(196.234)</b>	<b>(331.901)</b>
Andre finansielle indtægter		436.363	109.096
Andre finansielle omkostninger		(1.154)	(253.256)
<b>Resultat før skat</b>		<b>238.975</b>	<b>(476.061)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>238.975</b>	<b>(476.061)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Overført resultat		183.675	(530.061)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>238.975</b>	<b>(476.061)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.229.935	1.284.592
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.229.935</b>	<b>1.284.592</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.229.935</b>	<b>1.284.592</b>
Andre tilgodehavender		11.832	0
Tilgodehavende selskabsskat		15.874	17.625
Periodeafgrænsningsposter		6.814	6.577
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.520</b>	<b>24.202</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.892.503	2.707.712
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.892.503</b>	<b>2.707.712</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.708</b>	<b>27.483</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.964.731</b>	<b>2.759.397</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.194.666</b>	<b>4.043.989</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.843.806	3.660.131
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.024.106</b>	<b>3.839.131</b>
Anden gæld		151.333	186.191
Periodeafgrænsningsposter		19.227	18.667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>170.560</b>	<b>204.858</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>170.560</b>	<b>204.858</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.194.666</b>	<b>4.043.989</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.660.131	54.000	3.839.131
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(54.000)	(54.000)
Årets resultat	0	183.675	55.300	238.975
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.843.806</b>	<b>55.300</b>	<b>4.024.106</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	96.195	301.731
Andre omkostninger til social sikring	568	10.995
Andre personaleomkostninger	0	6.482
	<b>96.763</b>	<b>319.208</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 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	(626.634)
Årets afskrivninger	(54.657)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(681.291)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.229.935</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 400 t.kr. i ejendomme. Bankgælden udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2019.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.230 t.kr.

# 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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Lejeindtægter indregnes efter retserhvervsprincippet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

**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.

**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.

**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.