LENE VEMB ApS
Jyllandsgade 1A, 1. mf, 6700 Esbjerg

Årsrapport

2024

CVR-nr. 86 18 04 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

Jørgen Peder Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

4 Anvendt regnskabspraksis

8 Resultatopgørelse

9 Balance

11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for LENE VEMB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. juni 2025

Direktion

Jørgen Peder Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LENE VEMB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LENE VEMB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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 20. juni 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	LENE VEMB ApS Jyllandsgade 1A, 1. mf 6700 Esbjerg	
	Telefon:	75460555
	CVR-nr.:	86 18 04 13
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Peder Jørgensen	
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LENE VEMB ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**35.282**	**19.707**
2	Personaleomkostninger	-126.641	-132.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.657	-54.657
	Andre finansielle indtægter	81.078	115.016
	Øvrige finansielle omkostninger	-3.358	-3.933
	Resultat før skat	**-68.296**	**-55.867**
3	Skat af årets resultat	-52	59
	Årets resultat	**-68.348**	**-55.808**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	61.000
	Disponeret fra overført resultat	-68.348	-116.808
	Disponeret i alt	**-68.348**	**-55.808**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	956.650	1.011.307
	Materielle anlægsaktiver i alt	956.650	1.011.307
	Anlægsaktiver i alt	**956.650**	**1.011.307**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	154	5.806
	Periodeafgrænsningsposter	7.653	7.404
	Tilgodehavender i alt	7.807	13.210
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.453.196	1.581.354
	Værdipapirer i alt	1.453.196	1.581.354
	Likvide beholdninger	90.260	29.499
	Omsætningsaktiver i alt	**1.551.263**	**1.624.063**
	Aktiver i alt	**2.507.913**	**2.635.370**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.198.895	2.267.243
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	61.000
	Egenkapital i alt	**2.323.895**	**2.453.243**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	28.000	28.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.000	28.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Anden gæld	108.729	107.487
	Periodeafgrænsningsposter	22.289	21.640
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	156.018	154.127
	Gældsforpligtelser i alt	**184.018**	**182.127**
	Passiver i alt	**2.507.913**	**2.635.370**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

		2024	2023
2.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	126.641	132.000
		126.641	**132.000**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3.	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af tidligere års skat	52	-59
		52	**-59**

		31/12 2024	31/12 2023
4.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2024	1.911.226	1.911.226
	Kostpris 31. december 2024	**1.911.226**	**1.911.226**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-899.919	-845.262
	Årets afskrivninger	-54.657	-54.657
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-954.576**	**-899.919**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**956.650**	**1.011.307**
5.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar 2024	125.000	125.000
		125.000	**125.000**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2024	2.267.243	2.384.051
	Årets overførte overskud eller underskud	-68.348	-116.808
		2.198.895	**2.267.243**
7.	**Foreslået udbytte for regnskabsåret**		
	Udbytte 1. januar 2024	61.000	58.900
	Udloddet udbytte	-61.000	-58.900
	Udbytte for regnskabsåret	0	61.000
		0	**61.000**

8. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024	1.453.196
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	74.342

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.