

*Lildal Ejendomsinvest ApS  
Gørtlervej 22  
9320 Hjallerup*

*CVR-nummer: 26 73 21 23*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

*(20. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger .....                                     | 3  |
| Ledelsespåtegning .....                                       | 4  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... | 5  |
| Ledelsesberetning .....                                       | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                                | 8  |
| Resultatopgørelse .....                                       | 12 |
| Balance .....   | 13 |
| Noter .....   | 15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Lildal Ejendomsinvest ApS<br>Gørtlervej 22<br>9320 Hjallerup              |
|                      | Telefon: 96 47 77 47  |
|                      | CVR-nr.: 26 73 21 23  |
|                      | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september                                   |
| <b>Direktion</b>     | Jan Lildal  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sparekassen Danmark<br>Østergade 15<br>9760 Vrå                           |
| <b>Revisor</b>       | Reg. Revisionsaktieselskab<br>Lars Olsen A/S<br>Lundvej 20<br>8800 Viborg |
| <b>Ejerforhold</b>   | Lildal Holding ApS, Gørtlervej 22, 9320 Hjallerup                         |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Lildal Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 2/3 2023

### **Direktion**

Jan Lildal

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Lildal Ejendomsinvest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lildal Ejendomsinvest ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Viborg, den 2/3 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119

Orla Kristensen  
Registreret revisor  
mne16482

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Lildal Ejendomsinvest ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50-100 år       | 85 %             |

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

|  | 2021/22        | 2020/21        |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....  | <b>602.431</b> | <b>615.108</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver .....   | -70.565        | -70.565        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>531.866</b> | <b>544.543</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra<br>tilknyttede virksomheder ..... | -45.295        | -41.442        |
| Andre finansielle omkostninger.....  | -38.076        | -34.761        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>448.495</b> | <b>468.340</b> |
| 1 Skat af årets resultat.....  | -99.100        | -103.075       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>349.395</b> | <b>365.265</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                   |                |                |
| Overført resultat.....   | 349.395        | 365.265        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>349.395</b> | <b>365.265</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
AKTIVER

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger .....                                     | 6.294.979        | 6.365.544        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                           | <b>6.294.979</b> | <b>6.365.544</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                                      | <b>6.294.979</b> | <b>6.365.544</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra udlejning af<br>investeringsejendomme ..... | 7.983            | 4.179            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....              | 200.000          | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter .....                                 | 4.178            | 4.178            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                                    | <b>212.161</b>   | <b>8.357</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                               | <b>548.729</b>   | <b>478.170</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                                  | <b>760.890</b>   | <b>486.527</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....  | <b>7.055.869</b> | <b>6.852.071</b> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
PASSIVER

|  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat.....                                     | 2.562.826        | 2.213.431        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                    | <b>2.687.826</b> | <b>2.338.431</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 588.400          | 540.000          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>588.400</b>   | <b>540.000</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Prioritetsgæld.....  | 2.170.779        | 2.458.863        |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>2.170.779</b> | <b>2.458.863</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 290.000          | 290.000          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                   | 48.000           | 48.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....              | 6.000            | 6.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 1.173.180        | 1.072.810        |
| Selskabsskat.....  | 50.700           | 0                |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag .....                        | 0                | 55.075           |
| Anden gæld.....  | 40.984           | 42.892           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>1.608.864</b> | <b>1.514.777</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>3.779.643</b> | <b>3.973.640</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>7.055.869</b> | <b>6.852.071</b> |
| <br>   |                  |                  |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |

## NOTER

|   | 2021/22       | 2020/21        |
|---|---------------|----------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>           |               |                |
| Beregnet skat af årets resultat .....     | 50.700        | 55.075         |
| Regulering af udskudt skat .....          | 48.400        | 48.000         |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b> | <b>99.100</b> | <b>103.075</b> |

**2 Materielle anlægsaktiver**

|   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris, primo .....                       | 7.280.937           |
| Kostpris 30. september 2022 .....           | 7.280.937           |
| Af-/nedskrivninger, primo .....             | -915.393            |
| Årets af-/nedskrivninger .....              | -70.565             |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2022 ..... | -985.958            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>6.294.979</b>    |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 2.748.862        | 2.460.779         | 290.000           | 1.144.150           |
|  | <b>2.748.862</b> | <b>2.460.779</b>  | <b>290.000</b>    | <b>1.144.150</b>    |

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

NOTER

2022

2021

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.470.210, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.294.979.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Der er stillet selvskylnerkaution overfor pengeinstitut for Vestbjerg Smede- og Maskinværksted ApS



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Kousholt Lildal

LILDAL EJENDOMSINVEST ApS CVR: 26732123

### Direktør

Serienummer: 1e6aba36-b496-4f1b-8bc8-b36b7a77ea2f

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-03-29 06:40:28 UTC



## Orla Kristensen

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:37135119-RID:81299826

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-29 06:43:13 UTC



## Jan Kousholt Lildal

LILDAL EJENDOMSINVEST ApS CVR: 26732123

### Dirigent

Serienummer: 1e6aba36-b496-4f1b-8bc8-b36b7a77ea2f

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-03-29 06:50:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: F2P5E-ZEB7N-FZP84-E8SQE-DHTIL-OZMHQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>