



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe

**T** 7542 0955

**E** info@reviribe.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

LYDOM ApS  
Overdammen 3  
6760 Ribe

CVR nr. 27 76 12 32  
-----

Årsrapport for 1. juli 2020 – 30. juni 2021

Godkendt på generalforsamlingen den 26. november 2021

---

Anders Lydom (dirigent)

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. juli 2020 – 30. juni 2021 .....	9
Balance pr. 30. juni 2021 .....	10 - 11
Noter .....	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LYDOM ApS Overdammen 3 6760 Ribe
	CVR-nr.: 27 76 12 32 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
<b>Aktivitet</b>	Udlejning af fast ejendom
<b>Direktion</b>	Direktør Anders Lydom Overdammen 3, 1. sal 6760 Ribe
<b>Kreditinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 for LYDOM 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. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 26. november 2021

Direktion:

---

Anders Lydom

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Til kapitalejerne i LYDOM ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LYDOM ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 26. november 2021

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	82%

Mindre anlægsaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret i.h.t. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Skyldig skat 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 opgjort 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

## Gældsforpligtelser

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse for 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		473.133	477.642
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-31.223</u>	<u>-31.223</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		441.910	446.419
Andre finansielle omkostninger		<u>-212.180</u>	<u>-222.229</u>
RESULTAT FØR SKAT		229.730	224.190
Skat af årets resultat		<u>-50.532</u>	<u>-49.321</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>179.198</u></u>	<u><u>174.869</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>179.198</u>	<u>174.869</u>
Disponeret i alt		<u><u>179.198</u></u>	<u><u>174.869</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>8.318.218</u>	<u>8.349.441</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.318.218</u>	<u>8.349.441</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>8.318.218</u>	<u>8.349.441</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>7.344</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>7.344</u>
Likvide beholdninger		<u>10.737</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>10.737</u>	<u>7.344</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.328.955</u>	<u>8.356.785</u>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		<u>858.858</u>	<u>679.660</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>983.858</u></u>	<u><u>804.660</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>218.240</u>	<u>191.072</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u><u>218.240</u></u>	<u><u>191.072</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.696.255	3.861.703
Øvrige lån		<u>0</u>	<u>150.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1	<u><u>3.696.255</u></u>	<u><u>4.011.703</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	171.000	168.000
Gæld pengeinstitut		0	41.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.861	25.740
Selskabsskat		23.364	0
Anden gæld		<u>3.207.377</u>	<u>3.113.970</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>3.430.602</u></u>	<u><u>3.349.350</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>7.126.857</u></u>	<u><u>7.361.053</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>8.328.955</u></u>	<u><u>8.356.785</u></u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.696.255	3.861.703
Øvrige lån	<u>0</u>	<u>150.000</u>
I alt	<u>3.696.255</u>	<u>4.011.703</u>
Forfalder indenfor 1. år	<u>171.000</u>	<u>168.000</u>
Forfalder efter 5 år	<u>3.135.000</u>	<u>3.255.000</u>

### 2. EVENTUALFORPLIGTELSE

Ingen.

### 3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger for nom. kr. 4.877.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 8.318.218.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 275.000 i ovennævnte bygning til Middelfart Sparekasse.