



**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 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 23. november 2022

---

Anders Lydom (dirigent)

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring og opstilling af årsrapport.....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 – 30. juni 2022 .....	9
Balance pr. 30. juni 2022.....	10 - 11
Noter.....	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** LYDOM ApS  
Overdammen 3  
6760 Ribe

CVR-nr.: 27 76 12 32  
Hjemsted: Esbjerg Kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Aktivitet** Udlejning af fast ejendom

**Direktion** Direktør Anders Lydom  
Overdammen 3, 1. sal  
6760 Ribe

**Kreditinstitut** Middelfart Sparekasse  
Prinsessegade 95  
7000 Fredericia

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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 16. november 2022

Direktion:

---

Anders Lydom

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i LYDOM ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LYDOM ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 16. november 2022

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 netto realisationsværdi.

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 2021 - 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		465.731	473.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-31.223</u>	<u>-31.223</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		434.508	441.910
Andre finansielle omkostninger		<u>-210.931</u>	<u>-212.180</u>
RESULTAT FØR SKAT		223.577	229.730
Skat af årets resultat		<u>-49.187</u>	<u>-50.532</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>174.390</u></u>	<u><u>179.198</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>174.390</u>	<u>179.198</u>
Disponeret i alt		<u><u>174.390</u></u>	<u><u>179.198</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>8.286.995</u>	<u>8.318.218</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.286.995</u>	<u>8.318.218</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>8.286.995</u></u>	<u><u>8.318.218</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Likvide beholdninger		<u>46.575</u>	<u>10.737</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>46.575</u></u>	<u><u>10.737</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.333.570</u></u>	<u><u>8.328.955</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<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>1.033.248</u>	<u>858.858</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>1.158.248</u></u>	<u><u>983.858</u></u>
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>232.107</u>	<u>218.240</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u><u>232.107</u></u>	<u><u>218.240</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.528.343</u>	<u>3.696.255</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1	<u><u>3.528.343</u></u>	<u><u>3.696.255</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	174.000	171.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.219	28.861
Selskabsskat		59.688	23.364
Anden gæld		<u>3.147.965</u>	<u>3.207.377</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>3.414.872</u></u>	<u><u>3.430.602</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>6.943.215</u></u>	<u><u>7.126.857</u></u>
 PASSIVER I ALT		<u><u>8.333.570</u></u>	<u><u>8.328.955</u></u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.528.343</u>	<u>3.696.255</u>
I alt	<u>3.528.343</u>	<u>3.696.255</u>
Forfalder indenfor 1. år	<u>174.000</u>	<u>17.100</u>
Forfalder efter 5 år	<u>3.015.000</u>	<u>3.255.000</u>

2. KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

Ingen.

3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

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 2022 udgør kr. 8.286.995.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Lydom

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Lydom

Direktør

ID: ca53a70c-edce-4ce2-93e5-fac3759bcb10

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 10:05:17

Underskrevet med MitID



## Bjarne Barsballe

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Barsballe

Revisor

ID: 1074758028328

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 12:01:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anders Lydom

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Lydom

Dirigent

ID: ca53a70c-edce-4ce2-93e5-fac3759bcb10

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 12:35:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fc729bRXsMM248779531

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).