
LIDO Ejendomme ApS

c/o BeneFiT Søndersø I/S, Odensevej 73, 5471 Søndersø

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 32 93 36 45

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/3 2024

Cecilia Bjørk Johansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LIDO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 4. marts 2024

Direktion

Cecilia Bjørk Johansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LIDO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LIDO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vedrørende 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.

Aalborg, den 4. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	LIDO Ejendomme ApS c/o BeneFiT Søndersø I/S Odensevej 73 5471 Søndersø CVR-nr: 32 93 36 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 12. maj 2010 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyns
Direktion	Cecilia Bjørk Johansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom. Ejendommen huser fortsat en fysioterapi og træningscenter og forventes at fortsætte med dette fremadrettet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 387.110, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 946.719.

Primo 2023 er der ændret varmekilde pga. energikrisen – tidligere opvarmet med gas i bygningen og nu udskiftet til fjernvarme.

Det vurderes, at det økonomiske overskud for 2023 bør udloddes delvist til de 3 anpartshavere ved den forestående generalforsamling - samt beholde noget af overskuddet i virksomheden til øget likviditet i en situation med forventning om fortsat høje renter på kreditforeningslånet. Siden juni 2023 har der været en lille stigning på huslejen for BeneFIT Søndersø I/S til LIDO Ejendomme ApS. Huslejen vurderes relevant at fastholde fremadrettet så den er på DDK 996.000 årligt, således at månedslejen bliver DDK 83.000. Dette for at kunne fastholde likviditet til løbende små reparationer på bygningen samt afbetaling af nyt lån ved Fjernvarme Fyn ifm. omlægning af varmekilde i bygning.

Forventninger til det kommende år (2024):

Der er ikke forventninger om yderligere store ændringer på bygningen i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Adm. Direktør Cecilia Bjørk Johansen

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		916.435	873.327
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-160.648	-156.448
Resultat før finansielle poster		755.787	716.879
Finansielle omkostninger	1	-258.801	-124.455
Resultat før skat		496.986	592.424
Skat af årets resultat		-109.876	-131.296
Årets resultat		387.110	461.128

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overført resultat	237.110	311.128
	387.110	461.128

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.059.975	6.003.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.191	28.274
Materielle anlægsaktiver		6.081.166	6.031.814
Anlægsaktiver		6.081.166	6.031.814
Likvide beholdninger		106.495	0
Omsætningsaktiver		106.495	0
Aktiver		6.187.661	6.031.814

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		716.719	479.609
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital		946.719	709.609
Hensættelse til udskudt skat		53.226	50.600
Hensatte forpligtelser		53.226	50.600
Gæld til realkreditinstitutter		3.499.665	3.692.197
Kreditinstitutter		222.950	299.150
Anden gæld		168.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.890.615	3.991.347
Gæld til realkreditinstitutter	2	200.074	208.252
Kreditinstitutter	2	76.200	289.478
Selskabsskat		57.250	97.296
Deposita		460.902	460.902
Anden gæld	2	502.675	224.330
Kortfristede gældsforpligtelser		1.297.101	1.280.258
Gældsforpligtelser		5.187.716	5.271.605
Passiver		6.187.661	6.031.814
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	479.609	150.000	709.609
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	237.110	150.000	387.110
Egenkapital 31. december	80.000	716.719	150.000	946.719

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.470	5.484
Andre finansielle omkostninger	248.331	118.971
	<u>258.801</u>	<u>124.455</u>

	2023	2022
	DKK	DKK

2. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.619.036	2.798.137
Mellem 1 og 5 år	880.629	894.060
Langfristet del	3.499.665	3.692.197
Inden for 1 år	200.074	208.252
	<u>3.699.739</u>	<u>3.900.449</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	222.950	299.150
Langfristet del	222.950	299.150
Inden for 1 år	76.200	76.200
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	213.278
	<u>299.150</u>	<u>588.628</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	84.000	0
Mellem 1 og 5 år	84.000	0
Langfristet del	<u>168.000</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	502.675	224.330
	<u>670.675</u>	<u>224.330</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.059.975	6.003.540
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 6.059.975.		

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIDO Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Ved salg af varer og ydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer og ydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.