

---

# *LIDO Ejendomme ApS*

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

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 32 93 36 45

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 13/2 2023

Cecilia Bjørk Johansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	5
Balance 31. december 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 13. februar 2023

**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 2022 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 13. februar 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyns
<b>Direktion</b>	Cecilia Bjørk Johansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Afdelingsdirektør Rune Dam Dyhr

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består primært i udlejning af erhvervsjendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 461.128, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 709.609.

Ultimo 2022/primio 2023 er der ændret varmekilde pga. energikrisen – tidligere varmekilde var gas der nu udskiftes til fjernvarme.

Det vurderes, at det økonomiske overskud for 2022 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 stigende renter på kreditforeningslånet. Huslejen vurderes relevant at fastholde på DDK 924.000 årligt, således at månedslejen bliver DDK 77.000. Dette for at kunne fastholde likviditet til løbende små reparationer på bygning samt, afbetaling af nyt lån ved Fjernvarme Fyn ifm. omlægning af varmekilde i bygning.

Forventninger til det kommende år (2023):

Der er ikke forventninger om yderligere store ændringer på bygningen i det kommende år. Renteudgiften på virksomhedens lån forventes at imødegå en betydelig stigning grundet inflationen i verden og de afledte effekter deraf – herunder stigende renter.

Adm. Direktør Cecilia Bjørk Johansen

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>873.327</b>	<b>885.143</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-156.448	-156.448
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>716.879</b>	<b>728.695</b>
Finansielle omkostninger	1	-124.455	-156.934
<b>Resultat før skat</b>		<b>592.424</b>	<b>571.761</b>
Skat af årets resultat		-131.296	-131.102
<b>Årets resultat</b>		<b>461.128</b>	<b>440.659</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	343.200
Overført resultat	311.128	97.459
	<b>461.128</b>	<b>440.659</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.003.540	6.152.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.274	35.357
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.031.814</b>	<b>6.188.262</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.031.814</b>	<b>6.188.262</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.031.814</b>	<b>6.188.262</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		479.609	168.481
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	343.200
<b>Egenkapital</b>		<b>709.609</b>	<b>591.681</b>
Hensættelse til udskudt skat		50.600	50.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>50.600</b>	<b>50.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.692.197	3.893.045
Kreditinstitutter		299.150	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.991.347</b>	<b>3.893.045</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2	208.252	262.141
Kreditinstitutter	2	289.478	767.824
Selskabsskat		97.296	98.848
Deposita		460.902	460.902
Anden gæld		224.330	63.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.280.258</b>	<b>1.652.936</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.271.605</b>	<b>5.545.981</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.031.814</b>	<b>6.188.262</b>
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	168.481	343.200	591.681
Betalt ordinært udbytte	0	0	-343.200	-343.200
Årets resultat	0	311.128	150.000	461.128
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>479.609</b>	<b>150.000</b>	<b>709.609</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.484	0
Andre finansielle omkostninger	118.971	156.934
	<u>124.455</u>	<u>156.934</u>

## 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:

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.798.137	2.839.765
Mellem 1 og 5 år	894.060	1.053.280
Langfristet del	3.692.197	3.893.045
Inden for 1 år	208.252	262.141
	<u>3.900.449</u>	<u>4.155.186</u>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	299.150	0
Langfristet del	299.150	0
Inden for 1 år	76.200	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	213.278	767.824
Kortfristet del	289.478	767.824
	<u>588.628</u>	<u>767.824</u>

	2022	2021
<b>3. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 3.900 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 6.003.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 6.003.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIDO Ejendomme ApS for 2022 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 2022 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.

### Bruttofortjeneste

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.

# Noter til årsregnskabet

## 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.

## 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 nominel 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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.

## 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 proventuet 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.