

Lilly Schmidt Davidsen Holding ApS
Strandvejen 24, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 33 74 63 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Lilly Schmidt Davidsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Lilly Schmidt Davidsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 13. juni 2024

Direktion

Lilly Schmidt Davidsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Lilly Schmidt Davidsen Holding ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Vejle, den 13. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne24854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lilly Schmidt Davidsen Holding ApS
Strandvejen 24
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 33 74 63 93

Stiftet: 17. maj 2011

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Lilly Schmidt Davidsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 11.537 kr. mod 1.112.886 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -849.682 kr. mod 1.418.750 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lilly Schmidt Davidsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	11.537	1.112.886
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-90.000
2 Personaleomkostninger	-42.000	-30.000
Resultat før finansielle poster	-30.463	992.886
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	628.110
Andre finansielle indtægter	102.406	88.008
Nedskrivning af finansielle aktiver	-882.073	0
Øvrige finansielle omkostninger	-38.954	-64.665
Resultat før skat	-849.084	1.644.339
Skat af årets resultat	-598	-225.589
Årets resultat	-849.682	1.418.750
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overføres til overført resultat	0	1.359.850
Disponeret fra overført resultat	-910.682	0
Disponeret i alt	-849.682	1.418.750

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	1.400.000	1.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.870.713	7.831.786
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.870.713</u>	<u>7.831.786</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.270.713</u>	<u>9.231.786</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	30.051	59.221
Tilgodehavender i alt	<u>30.051</u>	<u>59.221</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	95.166	89.834
Værdipapirer i alt	<u>95.166</u>	<u>89.834</u>
Likvide beholdninger	<u>56.332</u>	<u>230.329</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>181.549</u>	<u>379.384</u>
Aktiver i alt	<u>8.452.262</u>	<u>9.611.170</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.386.098	8.296.780
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	Egenkapital i alt	<u>7.527.098</u>	<u>8.435.680</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	52.000	51.642
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>52.000</u>	<u>51.642</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	810.538	842.632
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>810.538</u>	<u>842.632</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	32.076	23.368
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	20.550	247.848
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>62.626</u>	<u>281.216</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>873.164</u>	<u>1.123.848</u>
	Passiver i alt	<u>8.452.262</u>	<u>9.611.170</u>
1	Særlige poster		
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	6.936.930	57.400	7.074.330
Udloddet udbytte	0	0	-57.400	-57.400
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.359.850</u>	<u>58.900</u>	<u>1.418.750</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	8.296.780	58.900	8.435.680
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-910.682</u>	<u>61.000</u>	<u>-849.682</u>
	<u>80.000</u>	<u>7.386.098</u>	<u>61.000</u>	<u>7.527.098</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Fortjeneste ved salg af ejendom	<u>0</u>	<u>1.111.057</u>
	<u>0</u>	<u>1.111.057</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>1.111.057</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>1.111.057</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	<u>42.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>42.000</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	1.153.079	2.896.804
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.743.725</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.153.079</u>	<u>1.153.079</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	246.921	493.196
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-246.275</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>246.921</u>	<u>246.921</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>

Selskabet ejer en ejendom centralt beliggende i Odense. Ejendommen er benyttet til bolig og har i alt 85 kvm. til udlejning.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den forventede gennemsnitsleje pr. kvm udgør 918 kr. pr. kvm. Der er ingen forventede tomgangsleje.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af afkastkravet i 2023 er der taget udgangspunkt i boliger til udlejning centralt placeret i Odense. Der er anvendt et afkastkrav i år på 5,00 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.400 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 127 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 156 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023	7.831.786	5.621.507
Tilgang i årets løb	0	5.132.625
Afgang i årets løb	<u>-79.000</u>	<u>-2.922.346</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>7.752.786</u>	<u>7.831.786</u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
Årets nedskrivninger	<u>-882.073</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>-882.073</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.870.713</u>	<u>7.831.786</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	842.614	866.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-32.076</u>	<u>-23.368</u>
	<u>810.538</u>	<u>842.632</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>670.609</u>	<u>23.368</u>
6. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Investerings-</u>	<u>Andre</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>børsnoterede</u>
		<u>værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>1.400.000</u>	<u>95.166</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>16.492</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 843 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.400 t.kr.		
8. Eventualposter		
Ingen.		