



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

LYDIA ELNA ANDERSENS EJENDOMSANPARTSSELSKAB

C/O BRITTA ANDERSEN, HANS TAUSENS VEJ 22, HANS TAUSENS VEJ 22, 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2023

Dirigent Britta Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab c/o Britta Andersen, Hans Tausens Vej 22 Hans Tausens Vej 22 8260 Viby J
	CVR-nr.: 36 93 85 28
	Stiftet: 25. juni 2015
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Britta Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C., den 22. juni 2023

Direktion:

Britta Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 22. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		501.328	640.475
Personaleomkostninger.....	1	-72.353	-66.075
Af- og nedskrivninger.....		-179.957	-177.338
DRIFTSRESULTAT		249.018	397.062
Andre finansielle omkostninger.....		-83.614	-89.945
RESULTAT FØR SKAT		165.404	307.117
Skat af årets resultat.....	2	-36.534	-67.736
ÅRETS RESULTAT		128.870	239.381
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Overført resultat.....		11.070	124.981
I ALT		128.870	239.381

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.276.371	10.402.585
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.276.371	10.402.585
ANLÆGSAKTIVER.....		10.276.371	10.402.585
Tilgodehavende selskabsskat.....		50.820	29.800
Periodeafgrænsningsposter.....		3.187	3.156
Tilgodehavender.....		54.007	32.956
Likvide beholdninger.....		1.002.158	936.940
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.056.165	969.896
AKTIVER.....		11.332.536	11.372.481
PASSIVER			
Selskabskapital.....		333.334	333.334
Overført overskud.....		2.234.301	2.223.231
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
EGENKAPITAL.....		2.685.435	2.670.965
Hensættelse til udskudt skat.....		991.744	992.390
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		991.744	992.390
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.238.216	3.287.651
Anden gæld.....		247.900	247.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.486.116	3.535.451
Prioritetsgæld.....		52.500	51.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.320	24.110
Anden gæld.....		4.083.421	4.098.065
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.169.241	4.173.675
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.655.357	7.709.126
PASSIVER.....		11.332.536	11.372.481
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	333.334	2.223.231	114.400	2.670.965
Forslag til resultatdisponering.....		11.070	117.800	128.870
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
Egenkapital 31. december 2022.....	333.334	2.234.301	117.800	2.685.435

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	72.096	66.075		
Andre personaleomkostninger.....	257	0		
	72.353	66.075		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	37.180	68.200		
Regulering af udskudt skat.....	-646	-464		
	36.534	67.736		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		11.639.148		
Tilgang.....		53.743		
Kostpris 31. december 2022.....		11.692.891		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.236.563		
Årets afskrivninger.....		179.957		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		1.416.520		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		10.276.371		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.290.716	52.500	3.057.000	3.339.151
Anden gæld.....	247.900	0	247.900	247.800
	3.538.616	52.500	3.304.900	3.586.951
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Der er lyst realkreditpantebreve på tkr. 3.500, der ligger til stikkerhed for realkreditlån. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 4.964. Restgælden udgør pr. 31/12 2022 tkr. 3.358. Der er udstedt et ejerpantebrev på tkr. 20 der ligger i eget depot. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 2.340.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger indeholder vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter mv. på de udlejede ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger til beboelse.....	50 år	60 %
Andre bygninger.....	30 år	0 %
Installationer	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.