

# Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab

c/o Britta Andersen, Hans Tausens Vej 22, 8260 Viby J  
CVR-nr. 36 93 85 28

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. juni 2025

---

Britta Andersen

# Indholdsfortegnelse

## 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 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab  
c/o Britta Andersen  
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  
Vestre Ringgade 28  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 24. juni 2025

Direktion:

---

Britta Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 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 24. juni 2025

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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>682.738</b>	<b>630.924</b>
Personaleomkostninger	1	-81.293	-73.263
Af- og nedskrivninger		-188.721	-183.804
<b>Driftsresultat</b>		<b>412.724</b>	<b>373.857</b>
Andre finansielle indtægter		20.484	683
Andre finansielle omkostninger		-269.899	-157.231
<b>Resultat før skat</b>		<b>163.309</b>	<b>217.309</b>
Skat af årets resultat	2	-37.532	-47.822
<b>Årets resultat</b>		<b>125.777</b>	<b>169.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Overført resultat		-9.223	47.487
<b>I alt</b>		<b>125.777</b>	<b>169.487</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		9.980.550	10.097.562
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>9.980.550</b>	<b>10.097.562</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.980.550</b>	<b>10.097.562</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		4.152	3.187
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.152</b>	<b>3.187</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>608.423</b>	<b>1.437.587</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>612.575</b>	<b>1.440.774</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>10.593.125</b>	<b>11.538.336</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		333.334	333.334
Overført overskud		2.272.565	2.281.788
Forslag til udbytte		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.740.899</b>	<b>2.737.122</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		992.838	990.352
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>992.838</b>	<b>990.352</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.242.457	3.189.692
Anden gæld		392.009	343.471
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.634.466</b>	<b>3.533.163</b>
Prioritetsgæld		52.500	52.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.037	57.076
Selskabsskat		9.046	25.214
Anden gæld		4.101.114	4.143.409
Periodeafgrænsningsposter		15.225	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.224.922</b>	<b>4.277.699</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.859.388</b>	<b>7.810.862</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>10.593.125</b>	<b>11.538.336</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	333.334	2.281.788	122.000	2.737.122
Forslag til resultatdisponering		-9.223	135.000	125.777
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>333.334</b>	<b>2.272.565</b>	<b>135.000</b>	<b>2.740.899</b>

---

## Noter

2024  
kr.

2023  
kr.

2024  
kr.

2023  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Løn og gager

79.451

73.263

Andre personaleomkostninger

1.842

0

**81.293**

**73.263**

### 2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

35.046

49.214

Regulering af udskudt skat

2.486

-1.392

**37.532**

**47.822**

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Kostpris 1. januar 2024

11.697.886

Tilgang

71.709

**Kostpris 31. december 2024**

**11.769.595**

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024

1.600.324

Årets afskrivninger

188.721

**Af- og nedskrivninger 31. december 2024**

**1.789.045**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

**9.980.550**

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.

31/12 2024  
gæld i alt

Afdrag  
næste år

Restgæld  
efter 5 år

31/12 2023  
gæld i alt

Gæld til realkreditinstitutter

2.294.957

52.500

2.917.000

3.241.692

Anden gæld

392.009

0

390.000

343.471

**2.686.966**

**52.500**

**3.307.000**

**3.585.163**

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst realkreditpantebreve på tkr. 3.500, der ligger til stikkerhed for realkreditlån. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 4.971. Restgælden udgør pr. 31/12 2024 tkr. 2.354. Der er udstedt et ejerpantebrev på tkr. 20 der ligger i eget depot. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 2.168.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab for 2024 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 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 finansiel 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 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.

# 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 salgsmomkostninger 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.