



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

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
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 27. juni 2024

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 2023 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 27. juni 2024

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 | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 630.924 | 501.328 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -73.263 | -72.353 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -183.804 | -179.957 |
| DRIFTSRESULTAT | | 373.857 | 249.018 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 683 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -157.231 | -83.614 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 217.309 | 165.404 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -47.822 | -36.534 |
| ÅRETS RESULTAT | | 169.487 | 128.870 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 122.000 | 117.800 |
| Overført resultat..... | | 47.487 | 11.070 |
| I ALT | | 169.487 | 128.870 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 10.097.562 | 10.276.371 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 10.097.562 | 10.276.371 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 10.097.562 | 10.276.371 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.187 | 3.187 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 50.820 |
| Tilgodehavender..... | | 3.187 | 54.007 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.437.587 | 1.002.158 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.440.774 | 1.056.165 |
| AKTIVER..... | | 11.538.336 | 11.332.536 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 333.334 | 333.334 |
| Overført overskud..... | | 2.281.788 | 2.234.301 |
| Forslag til udbytte..... | | 122.000 | 117.800 |
| EGENKAPITAL..... | | 2.737.122 | 2.685.435 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 990.352 | 991.744 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 990.352 | 991.744 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 3.189.692 | 3.238.216 |
| Anden gæld..... | | 343.471 | 247.900 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 3.533.163 | 3.486.116 |
| Prioritetsgæld..... | | 52.000 | 52.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 57.076 | 33.320 |
| Selskabsskat..... | | 25.214 | 0 |
| Anden gæld..... | | 4.143.409 | 4.083.421 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.277.699 | 4.169.241 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 7.810.862 | 7.655.357 |
| PASSIVER..... | | 11.538.336 | 11.332.536 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 333.334 | 2.234.301 | 117.800 | 2.685.435 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 47.487 | 122.000 | 169.487 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -117.800 | -117.800 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 333.334 | 2.281.788 | 122.000 | 2.737.122 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Løn og gager..... | 73.263 | 72.096 | | |
| Andre personaleomkostninger..... | 0 | 257 | | |
| | 73.263 | 72.353 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 49.214 | 37.180 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.392 | -646 | | |
| | 47.822 | 36.534 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 11.692.891 | | |
| Tilgang..... | | 4.995 | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 11.697.886 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 1.416.520 | | |
| Årets afskrivninger..... | | 183.804 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 1.600.324 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 10.097.562 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.241.692 | 52.000 | 3.057.000 | 3.290.716 |
| Anden gæld..... | 343.471 | 0 | 340.000 | 247.900 |
| | 3.585.163 | 52.000 | 3.397.000 | 3.538.616 |
| 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. 4.937. Restgælden udgør pr. 31/12 2023 tkr. 3.306. Der er udstedt et ejerpantebrev på tkr. 20 der ligger i eget depot. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 2.254. | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lydia Elna Andersens Ejendomsanpartsselskab for 2023 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 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 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 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.