
LIDO Ejendomme ApS

c/o BeneFiT Søndersø ApS, Odensevej 73, 5471 Søndersø

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 32 93 36 45

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/1 2025

Cecilia Bjørk Johansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 27. januar 2025

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 2024 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 27. januar 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	LIDO Ejendomme ApS c/o BeneFiT Søndersø ApS Odensevej 73 5471 Søndersø CVR-nr: 32 93 36 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 12. maj 2010 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyns
Direktion	Cecilia Bjørk Johansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skibsbyggerivej 5, 4. sal 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom. Ejendommen huser fortsat en fysioterapi og træningscenter og forventes at fortsætte med dette fremadrettet.

Lejer har i året foretaget en udskiftning af al belysning i bygningen, således at LED-lamper er opsat på anbefaling fra en energikonsulent.

Udendørsbelysning på parkeringspladsen er fornyet via Grundejerforeningen Søndersø Mølle.

Bygningens murværk og tagkonstruktion er gennemgået forebyggende af fagfolk. Bygningen blev vurderet solid og kun få mindre udbedringer blev foretaget.

Udvikling i året

Udviklingen for 2024 findes tilfredsstillende. Resultatopgørelsen for perioden 01.01.24 -31.12.24 udviser et resultat på DKK 375.300. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.172.019.

Det vurderes, at det økonomiske overskud for 2024 bør udloddes til de 3 anpartshavere ved den forestående generalforsamling.

Huslejen vurderes at være samme for 2025 som 2024.

Forventninger til det kommende år (2025):

Der er ikke udsigt til større ejendomsomkostninger for 2025 end året forinden. Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Adm. Direktør Cecilia Bjørk Johansen

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		903.190	916.435
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-160.648	-160.648
Resultat før finansielle poster		742.542	755.787
Finansielle omkostninger		-260.169	-258.801
Resultat før skat		482.373	496.986
Skat af årets resultat		-107.073	-109.876
Årets resultat		375.300	387.110

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overført resultat	225.300	237.110
	375.300	387.110

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.906.410	6.059.975
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.108	21.191
Materielle anlægsaktiver		5.920.518	6.081.166
Anlægsaktiver		5.920.518	6.081.166
Likvide beholdninger		205.209	106.495
Omsætningsaktiver		205.209	106.495
Aktiver		6.125.727	6.187.661

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		942.019	716.719
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital		1.172.019	946.719
Hensættelse til udskudt skat		49.793	53.226
Hensatte forpligtelser		49.793	53.226
Gæld til realkreditinstitutter		3.271.521	3.499.665
Kreditinstitutter		146.750	222.950
Anden gæld		145.907	168.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.564.178	3.890.615
Gæld til realkreditinstitutter	2	226.354	200.074
Kreditinstitutter	2	76.200	76.200
Selskabsskat		52.506	57.250
Deposita		460.902	460.902
Anden gæld	2	523.775	502.675
Kortfristede gældsforpligtelser		1.339.737	1.297.101
Gældsforpligtelser		4.903.915	5.187.716
Passiver		6.125.727	6.187.661
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	716.719	150.000	946.719
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	225.300	150.000	375.300
Egenkapital 31. december	80.000	942.019	150.000	1.172.019

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2024	2023
	DKK	DKK
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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.301.874	2.619.036
Mellem 1 og 5 år	969.647	880.629
Langfristet del	3.271.521	3.499.665
Inden for 1 år	226.354	200.074
	3.497.875	3.699.739
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	146.750	222.950
Langfristet del	146.750	222.950
Inden for 1 år	76.200	76.200
	222.950	299.150
Anden gæld		
Efter 5 år	63.000	84.000
Mellem 1 og 5 år	82.907	84.000
Langfristet del	145.907	168.000
Øvrig kortfristet gæld	523.775	502.675
	669.682	670.675

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.906.410	6.059.974
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.906.410.		

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIDO Ejendomme ApS for 2024 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 2024 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 nettorealisationsværdi, 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 gældsmetode 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.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.