KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Lidenlund Ejendomme ApS

Ågade 14, 7620 Lemvig

CVR-nr. 42 55 03 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2025.

Anders Kynde Bach
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms

REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lidenlund Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 28. april 2025

Direktion

Anders Kynde Bach

Bestyrelse

Martin Kynde Bach Formand	Anders Kynde Bach	Mikkel Eskild Nielsen
Lasse Nielsen	Jesper Berg Kristensen	

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lidenlund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lidenlund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 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.

Aarhus, den 28. april 2025

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne34460

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lidenlund Ejendomme ApS Ågade 14 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 42 55 03 45 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Kynde Bach, Formand Anders Kynde Bach Mikkel Eskild Nielsen Lasse Nielsen Jesper Berg Kristensen
Direktion	Anders Kynde Bach
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Strandvejen Vejlby Klit ApS, Lemvig

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lidenlund Ejendomme 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. Der henvises til note 2 omkring fusion i året, og der gøres opmærksom på, at nærværende sammenligningstal alene er for det fortsættende selskab og derfor ikke kan anvendes til sammenligning.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kost pris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	18 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når ar bejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsakti-ver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

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

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt ni veau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kredit risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på hi-storiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende ef terfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Lidenlund Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.577.599**	**259.988**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-451.725	7.327.777
3	Personaleomkostninger	0	0
	Driftsresultat	**1.125.874**	**7.587.765**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0
	Andre finansielle indtægter	1.361	0
4	Øvrige finansielle omkostninger	-1.254.506	-301.003
	Resultat før skat	**-127.268**	**7.286.762**
	Skat af årets resultat	16.136	-1.560.400
	Årets resultat	**-111.132**	**5.726.362**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	814.735	0
	Overføres til overført resultat	0	5.726.362
	Disponeret fra overført resultat	-925.867	0
	Disponeret i alt	**-111.132**	**5.726.362**

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	0
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	864.443	0
7	Investeringsejendomme	44.504.412	26.150.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	45.378.855	26.150.000
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	90.000	0
	Anlægsaktiver i alt	**45.468.855**	**26.150.000**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	43.424	0
	Periodeafgrænsningsposter	17.078	15.422
	Tilgodehavender i alt	60.502	15.422
	Likvide beholdninger	57.490	0
	Omsætningsaktiver i alt	**117.992**	**15.422**
	Aktiver i alt	**45.586.847**	**26.165.422**

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	400.000
	Overført resultat	7.011.534	5.698.132
	Egenkapital i alt	**7.511.534**	**6.098.132**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	2.046.473	1.560.420
	Hensatte forpligtelser i alt	**2.046.473**	**1.560.420**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	21.877.462	1.784.908
	Deposita	640.700	57.450
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	107.678
	Gæld til kapitalinteresser	12.252.893	7.015.939
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.771.055	8.965.975
10	Kortfristet del af langfristet gæld	561.410	65.337
	Gæld til pengeinstitutter	315.038	8.968.738
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	325.545	450.578
	Selskabsskat	49.238	0
	Anden gæld	6.554	56.242
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.257.785	9.540.895
	Gældsforpligtelser i alt	**36.028.840**	**18.506.870**
	Passiver i alt	**45.586.847**	**26.165.422**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
2 Usædvanlige forhold i årsrapporten
11 Oplysninger om dagsværdi
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	7.937.401	8.437.401
Årets overførte overskud eller underskud	0	-925.867	-925.867
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	814.735	814.735
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-814.735	-814.735
	500.000	**7.011.534**	**7.511.534**

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opkøb og udlejning af ejendomme.

2. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Med virkning fra 1. januar 2024 er de to selskaber Lidenlund Ejendomme ApS, cvr.nr. 34056668 og Bach Nielsen Ejendomme ApS, cvr.nr. 42550345 fusioneret, med cvr.nr. 42550345 som fortsættende selskab og efterfølgende navneændring til Lidelund Ejendomme ApS. Fusionen er gennemført efter book-value metoden.

	2024	2023
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	2.375
Andre finansielle omkostninger	1.254.506	298.628
	1.254.506	**301.003**
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	55.000	0
Kostpris 31. december 2024	**55.000**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-45.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-45.000**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**10.000**	**0**
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	864.443	0
Kostpris 31. december 2024	**864.443**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**864.443**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
7.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2024	28.923.201	7.592.917
	Tilgang i årets løb	6.306.137	11.435.863
	Kostpris 31. december 2024	**35.229.338**	**19.028.780**
	Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	9.726.799	-206.557
	Årets regulering til dagsværdi	-451.725	7.327.777
	Regulering til dagsværdi 31. december 2024	**9.275.074**	**7.121.220**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**44.504.412**	**26.150.000**

Selskabets investeringsejendomme består af 11 boligejendomme beliggende i Lemvig.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:
Aktuel lejeindtægt
+/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
= Reguleret driftsresultat
/ Afkastprocent
= Bruttoværdi
+ Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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.

Boligejendommenes individuelle afkastkrav ligger i et interval mellem 4,9% - 8,4%, med et gennemsnitligt afkastkrav på 6,4%

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 44.504 t.kr. pr. 31. december 2024. 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 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.817 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.937 t.kr.

	31/12 2024	31/12 2023
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	40.000	0
Tilgang i årets løb	40.000	0
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. december 2024	**40.000**	**0**
Nedskrivninger 1. januar 2024	-40.000	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	40.000	0
Opskrivninger 31. december 2024	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**40.000**	**0**
9. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december 2024	**50.000**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**50.000**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Noter

10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.438.872	561.410	21.877.462	19.588.642
Deposita	640.700	0	640.700	0
Gæld til kapitalinteresser	12.252.893	0	12.252.893	0
	35.332.465	**561.410**	**34.771.055**	**19.588.642**

11. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	44.504.412
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-451.725

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.810 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 44.504 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.083 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anders Kynde Bach
Direktør
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 60b62be3-b9b9-49d6-988a-682148fdf3a0
IP: 37.97.xxx.xxx
2025-04-28 10:16:42 UTC

Anders Kynde Bach
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 60b62be3-b9b9-49d6-988a-682148fdf3a0
IP: 37.97.xxx.xxx
2025-04-28 10:16:42 UTC

Mikkel Eskild Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 5cc8201c-ba1f-44aa-9e26-89d050efd0f9
IP: 37.96.xxx.xxx
2025-04-28 10:27:20 UTC

Lasse Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 67943344-ded5-4d9d-abe8-6d1e88b18c88
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-04-28 11:59:34 UTC

Jesper Berg Kristensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 91ba72f8-31c3-49af-b184-1da29f3afb22
IP: 92.43.xxx.xxx
2025-04-29 08:53:13 UTC

Martin Kynde Bach
Bestyrelsesformand
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 5c83d3bc-3689-49e5-ae0d-34e7e9e905ea
IP: 77.241.xxx.xxx
2025-04-29 11:37:27 UTC

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Karen Kragesand Thomsen
KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re…
Serienummer: 51df0947-f37b-46a2-acc9-564779f43792
IP: 87.54.xxx.xxx
2025-04-29 11:39:49 UTC

Mit ID

Anders Kynde Bach
Dirigent
På vegne af: Lidenlund Ejendomme ApS
Serienummer: 60b62be3-b9b9-49d6-988a-682148fdf3a0
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-04-30 11:20:29 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 5SRNJ-OR4HW-0OX46-WY3OY-TJ6BT-SZB2U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.