

**Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS**

Lerhøj 17  
2880 Bagsværd  
CVR-nr. 28 15 11 01

**Årsrapport 2024/25**  
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/10 2025

---

Dirigent Torben Møller

## Indholdsfortegnelse

---

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. oktober 2025

Direktion:

---

Torben Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Hillerød, den 20. oktober 2025  
Schyberg · Lykke  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke  
Registreret revisor  
mne3258

## Selskabsoplysninger

---

Selskabet	Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS Lerhøj 17 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 28 15 11 01 Stiftet: 3. november 2004 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. maj – 30. april
Direktion	Torben Møller
Revisor	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Spar Nord A/S

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabet's hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lerhøj 17 ApS for 1. maj 2024 - 30. april 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-30 år	1.500.000

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	270.929	106
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.295	-108
Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	442
DRIFTSRESULTAT	162.634	440
1 Andre finansielle indtægter	9.905	39
2 Finansielle omkostninger	-95.793	-159
RESULTAT FØR SKAT	76.746	320
3 Skat af årets resultat	-40.744	221
ÅRETS RESULTAT	36.002	541
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	36.002	541
DISPONERET I ALT	36.002	541

**Balance**  
pr. 30. april 2025

		AKTIVER	
Note		2025 kr.	2024 t.kr.
	Grunde og bygninger	2.206.731	2.315
4	Materielle anlægsaktiver	2.206.731	2.315
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.206.731</b>	<b>2.315</b>
	Tilgodehavender fra salg	6.728	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	337.080	186
	Tilgodehavende selskabsskat	0	68
	Tilgodehavender	343.808	254
	Likvide beholdninger	0	0
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>343.808</b>	<b>254</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.550.539</b>	<b>2.569</b>

**Balance**  
pr. 30. april 2025

	PASSIVER	
Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	76.047	40
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	201.047	165
	1.458.764	1.545
Gæld til realkreditinstitutter	85.636	85
Deposita	1.544.400	1.630
5 LANGFRISTET GÆLD I ALT		
5 Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	85
Kreditinstitutter i øvrigt	442.137	476
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.645	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.012	40
Gæld til tilknyttede virksomheder	87.723	73
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	94.489	91
Selskabsskat	24.831	0
Anden gæld	4.255	9
	805.092	774
	2.349.492	2.404
	2.550.539	2.569
6 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	t.kr.
<hr/>		
0 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal personer.	0	0
<hr/>		
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	9.905	29
Andre renter	0	10
	<hr/>	<hr/>
	9.905	39
<hr/>		
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	3.991	21
Renter selskabsdeltagere og ledelse	3.664	4
Andre renter	88.138	134
	<hr/>	<hr/>
	95.793	159
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.744	-16
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-205
	<hr/>	<hr/>
	40.744	-221
<hr/>		

## Noter

2025  
kr.

	<u>Grunde og bygninger</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. maj 2024	4.732.546
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>4.732.546</u>
Afskrivninger 1. maj 2024	2.417.520
Årets afskrivninger	108.295
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger 30. april 2025	<u>2.525.815</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2025	<u>2.206.731</u>

## Noter

2025  
kr.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	1/5 2024 Gæld i alt	30/4 2025 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.629.781	1.543.764	85.000	1.118.764
Deposita	85.636	85.636	0	85.636
	1.715.417	1.629.400	85.000	1.204.400

### 6 Særlige poster

	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Nedskrevet tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder grundet negativ egenkapital	0	442

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.629 er der tinglyst pant i ejendommen med t.kr. 2.200 bogført værdi på ejendommen t.kr. 2.206.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet T.M. Holding ApS er administrationselskab. Selskabet hæfter for t.kr. 116.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.