

# Lejehuset ApS

Agerbovej 18, 8920 Randers NV  
CVR-nr. 38 76 52 21

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.02.26

Finn Villadsen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Aalborg Øst**  
Langagervej 1  
9220 Aalborg Øst

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Lejehuset ApS  
Binavne: Agerbo Consult ApS  
Agerbovej 18  
8920 Randers NV  
Hjemsted: Randers  
CVR-nr.: 38 76 52 21  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Finn Villadsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Lejehuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 5. februar 2026

**Direktionen**

Finn Villadsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Lejehuset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejehuset ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. februar 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne35822

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>992.044</b>	<b>5.410</b>
2 Personaleomkostninger	-400.795	-239.450
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>591.249</b>	<b>-234.040</b>
3 Finansielle indtægter	32.429	4.500
4 Finansielle omkostninger	-652	-5.585
<b>Resultat før skat</b>	<b>623.026</b>	<b>-235.125</b>
Skat af årets resultat	-137.101	51.680
<b>Årets resultat</b>	<b>485.925</b>	<b>-183.445</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Overført resultat	85.925	-183.445
<b>I alt</b>	<b>485.925</b>	<b>-183.445</b>

**AKTIVER**

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	611.033	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	51.680
Andre tilgodehavender	5.946	5.510
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>616.979</b>	<b>57.190</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>217.034</b>	<b>32.832</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>834.013</b>	<b>90.022</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>934.013</b>	<b>190.022</b>

**PASSIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	103.508	17.583
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>553.508</b>	<b>67.583</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	69.576
Selskabsskat	137.101	0
Anden gæld	234.404	43.863
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>380.505</b>	<b>122.439</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>380.505</b>	<b>122.439</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>934.013</b>	<b>190.022</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	50.000	151.028	0
Koncerntilskud	0	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-183.445	0
Saldo pr. 31.12.24	50.000	17.583	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	50.000	17.583	0
Forslag til resultatdisponering	0	85.925	400.000
Saldo pr. 31.12.25	50.000	103.508	400.000

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

	2025	2024
	DKK	DKK

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	400.000	235.000
Andre omkostninger til social sikring	0	2.636
Andre personaleomkostninger	795	1.814
I alt	400.795	239.450
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.929	0
Renteindtægter i øvrigt	3.500	4.500
I alt	32.429	4.500

**4. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	5.053
Renteomkostninger i øvrigt	652	532
I alt	652	5.585

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.