

LejeMægleren ApS

**Amerika Plads 26E, st.
2100 København Ø**

CVR-nr. 41 38 12 13

Årsrapport for 2025
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. januar 2026

Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LejeMægleren ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. januar 2026

Direktion

Rasmus Næss-Schmidt
Jakobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LejeMægleren ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LejeMægleren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 8. januar 2026

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
Statsautoriseret revisor
mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

LejeMægleren ApS
Amerika Plads 26E, st.
2100 København Ø

CVR-nr.: 41 38 12 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 20. maj 2020

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 784.411, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 105.554.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LejeMægleren ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.831.122 | 444.968 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-976.844</u> | <u>-675.415</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 854.278 | -230.447 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-2.415</u> | <u>-5.315</u> |
| Resultat før skat | | 851.863 | -235.762 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-67.452</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>784.411</u> | <u>-235.762</u> |
| Overført resultat | | <u>784.411</u> | <u>-235.762</u> |
| | | <u>784.411</u> | <u>-235.762</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Deposita | | 56.100 | 22.100 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>56.100</u> | <u>22.100</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>56.100</u> | <u>22.100</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 115.850 | 72.878 |
| Andre tilgodehavender | | 32.728 | 32.728 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>20.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>168.578</u> | <u>105.606</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.396.815</u> | <u>309.072</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.565.393</u> | <u>414.678</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.621.493</u></u> | <u><u>436.778</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>65.554</u> | <u>-718.858</u> |
| Egenkapital | | <u>105.554</u> | <u>-678.858</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.410 | 6.277 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 296 | 0 |
| Selskabsskat | | 67.452 | 0 |
| Anden gæld | | <u>1.434.781</u> | <u>1.109.359</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.515.939</u> | <u>1.115.636</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.515.939</u> | <u>1.115.636</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.621.493</u> | <u>436.778</u> |
| Andre forpligtelser | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | kr. 40.000 | kr. -718.857 | kr. -678.857 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>784.411</u> | <u>784.411</u> |
| Egenkapital 31. december 2025 | <u>40.000</u> | <u>65.554</u> | <u>105.554</u> |

Noter

| | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 831.328 | 541.539 |
| Andre omkostninger til social sikring | 8.562 | 5.853 |
| Andre personaleomkostninger | <u>136.954</u> | <u>128.023</u> |
| | <u>976.844</u> | <u>675.415</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>2</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>2.415</u> | <u>5.315</u> |
| | <u>2.415</u> | <u>5.315</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>67.452</u> | <u>0</u> |
| | <u>67.452</u> | <u>0</u> |

4 Andre forpligtelser

Selskabet har indgået andre forpligtelse for samlet t.kr. 50.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rasmus Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter