

**Lejhus.dk ApS**

**Vernersvej 21  
4040 Jyllinge**

**CVR nr. 43060856**

**Årsrapport  
1. jul. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. dec. 2024

---

David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Påtegninger

Ledespåtegning 4

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 9

Balance 30. jun. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lejhus.dk ApS

Vernersvej 21

4040 Jyllinge

CVR-nr: 43060856

Stiftelsesdato: 15. feb. 2022

Direktion: David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla

Regnskabsår: 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Jesper Thygesen

Beskrivelse af revisor: Registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne12363

Firmanavn: Revisionscentret v/Jesper Thygesen

Vejnavn: Nytorv

Nummer: 6, 1

Postnummer: 4200

By: Slagelse

CVR-nr: 10352231

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 for Lejhus.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 20. dec. 2024

## **Direktion**

David Giuseppe Kristian  
Iversen Cipolla  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i Lejhus.dk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lejhus.dk ApS for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 20. dec. 2024

Revisionscentret v/Jesper Thygesen  
CVR: 10352231

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne12363

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning boliger og autocampere, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -18.082, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. -27.756.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	30-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-11.605</b>	<b>-49.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.831	-14.265
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-26.436</b>	<b>-63.587</b>
Andre finansielle indtægter		21	0
Øvrige finansielle omkostninger		-1	-87
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.416</b>	<b>-63.674</b>
Skat af årets resultat		8.334	14.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.082</b>	<b>-49.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-18.082	-49.674
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.082</b>	<b>-49.674</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.268.484	901.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.268.484</b>	<b>901.411</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.268.484</b>	<b>901.411</b>
Udskudt skatteaktiv		22.334	14.000
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.584</b>	<b>14.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>55.137</b>	<b>13.775</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>86.721</b>	<b>27.775</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.355.205</b>	<b>929.186</b>

## Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-67.756	-49.674
<b>Egenkapital</b>		<b>-27.756</b>	<b>-9.674</b>
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		9.600	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.311.661	901.660
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		61.700	37.200
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.382.961</b>	<b>938.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.382.961</b>	<b>938.860</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.355.205</b>	<b>929.186</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cipolla Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Thygesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bergaard Thygesen

Revisor

Revisor

ID: 3952ab2c-6ceb-41ed-8a37-5ca3f0f831fa

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 11:09:39

Underskrevet med MitID



## David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla

Direktør

Direktør

ID: fe13bd45-7b77-4f06-8797-aa100ff625d0

Tidspunkt for underskrift: 31-12-2024 kl.: 11:13:02

Underskrevet med MitID



## David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla

Direktør

Dirigent

ID: fe13bd45-7b77-4f06-8797-aa100ff625d0

Tidspunkt for underskrift: 31-12-2024 kl.: 11:13:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c540c1stSPH252250650

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).