

**Lejhus.dk ApS**

Vernersvej 21  
4040 Jyllinge

CVR nr. 43060856

Årsrapport  
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/12/2025

David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabet  
Revisor

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

## Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis  
Resultatopgørelse  
Balance  
Noter

## Selskabet

Navn  
Adresse  
By  
CVR-nummer  
Stiftelsesdato

Lejhus.dk ApS  
Vernersvej 21  
4040 Jyllinge  
43060856  
15/02/2022

## Revisor

Navn  
Beskrivelse  
MNE-nummer  
Firmanavn  
Adresse  
By  
CVR-nummer

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
mne12363  
Revisionscentret v/Jesper Thygesen  
Nytov 6, 1  
Slagelse 4200  
10352231

# Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 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. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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 19/12/2025

## Direktion

**David Giuseppe Kristian Iversen Cipolla**

Direktør

# Revisor

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lejhus.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejhus.dk ApS for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 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 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.

Slagelse 19/12/2025

Revisionscentret v/Jesper Thygesen  
CVR no.: 10352231

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
MNE-nr.:mne12363

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter at drive virksomhed med udlejning boliger, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 31.761, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 4.006.

## **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 2025 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 finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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 poster 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	30-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 gælds metode 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 01/07/2024 - 30/06/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>61.279</b>	<b>-11.605</b>
Af- og nedskrivninger	-16.959	-14.831
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>44.320</b>	<b>-26.436</b>
Andre finansielle indtægter	121	21
Øvrige finansielle omkostninger	-289	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>44.152</b>	<b>-26.416</b>
Skat af årets resultat	-12.391	8.334
<b>Årets resultat</b>	<b>31.761</b>	<b>-18.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	31.761	-18.082
<b>Årets resultat</b>	<b>31.761</b>	<b>-18.082</b>

## Balance 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.509.975	1.268.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.509.975</b>	<b>1.268.484</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.509.975</b>	<b>1.268.484</b>
Udskudt skatteaktiv		10.097	22.334
Periodeafgrænsningsposter		3.500	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.213	9.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.810</b>	<b>31.584</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.619</b>	<b>55.137</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>108.429</b>	<b>86.721</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.618.404</b>	<b>1.355.205</b>

## Balance 30/06/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-35.994	-67.756
<b>Egenkapital</b>	<b>4.006</b>	<b>-27.756</b>
Kortfristet skyldig skat	154	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.511.661	1.311.661
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	102.583	71.300
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>1.614.398</b>	<b>1.382.961</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.614.398</b>	<b>1.382.961</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.618.404</b>	<b>1.355.205</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cipolla Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.