

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2025

M. Lehm Holding ApS
Amager Landevej 136
2770 Kastrup

CVR nr. 34224676

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 21. januar 2026

Dirigent

Martin Peters Lehm

Selskabsoplysninger

Selskabet

M. Lehm Holding ApS
Amager Landevej 136
2770 Kastrup

CVR-nr.: 34224676
Stiftelsesdato: 25. januar 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Peters Lehm

Revisor

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
21. januar 2026, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for M. Lehm Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 21. januar 2026

Direktion:

Martin Peters Lehm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i M. Lehm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M. Lehm Holding ApS for regnskabsåret 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.

Ballerup, den 21. januar 2026

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom samt udlejning heraf.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	1.379.649	1.246.792
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-155.262	-146.762
Andre driftsomkostninger	-376.272	-566.930
Resultat før finansielle poster	848.115	533.100
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	437.139	557.609
Andre finansielle indtægter	0	1.276
2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-12.205	-16.490
Andre finansielle omkostninger	-79.977	-102.932
Ordinært resultat før skat	1.193.072	972.563
3. Skat af årets resultat	-167.059	-93.228
ÅRETS RESULTAT	1.026.013	879.335
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	926.013	779.335
Disponeret i alt	1.026.013	879.335

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.068.897	11.089.559
Materielle anlægsaktiver i alt	11.068.897	11.089.559
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	562.140	682.610
Finansielle anlægsaktiver i alt	562.140	682.610
Anlægsaktiver i alt	11.631.037	11.772.169
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	140.494
Andre tilgodehavender	25.910	86.558
Periodeafgrænsningsposter	30.040	13.406
Tilgodehavender i alt	55.950	240.458
Likvide beholdninger	1.294.099	271.128
Likvide beholdninger i alt	1.294.099	271.128
Omsætningsaktiver i alt	1.350.049	511.586
AKTIVER I ALT	12.981.086	12.283.755
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	9.281.896	8.355.883
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Egenkapital i alt	9.461.896	8.535.883
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	73.295	62.326
Hensatte forpligtelser i alt	73.295	62.326
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.393.595	2.530.034
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.393.595	2.530.034
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	135.204	131.021
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.431	7.303
Gæld til tilknyttede virksomheder	256.523	355.322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	599.142	601.866
Periodeafgrænsningsposter	60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.052.300	1.155.512
Gældsforpligtelser i alt	3.445.895	3.685.546

Note

PASSIVER I ALT

2025

2024

12.981.086

12.283.755

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2025	2024
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	2025	2024
2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		
Renter PlusPartner ApS	12.205	16.490
	<u>12.205</u>	<u>16.490</u>
	2025	2024
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	156.090	79.442
Skat vedrørende tidligere år	0	946
Regulering af udskudt skat	10.969	12.840
	<u>167.059</u>	<u>93.228</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.528.799 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 11.068.897.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Lehm Holding ApS for 2025 aflægges i overensstemmelse med års-regnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes for-ventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for små-aktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes gennem foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindings-værdien, 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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 skatte-mæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.