

LEMO Ejendomme ApS

Buddingevej 18B, 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 33 16 59 27

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. februar 2026

Morten Heiberg

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
DK-2450 København SV
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00
København@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet LEMO Ejendomme ApS
Buddingevej 18B
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 33 16 59 27
Stiftet: 29. september 2010
Kommune: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Leah Fichtmann Heiberg

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
2450 København SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LEMO Ejendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby-Taarbæk, den 3. februar 2026

Direktion:

Leah Fichtmann Heiberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i LEMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LEMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 3. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Nicolai T. Visti
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45862

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af beboelsesejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-123.162	-190.545
Af- og nedskrivninger		-49.188	-49.188
Driftsresultat		-172.350	-239.733
Andre finansielle omkostninger		-136.261	-107.539
Resultat før skat		-308.611	-347.272
Skat af årets resultat	2	6.562	76.400
Årets resultat		-302.049	-270.872
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-302.049	-270.872
I alt		-302.049	-270.872

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		5.359.635	5.408.823
Materielle anlægsaktiver	3	5.359.635	5.408.823
Anlægsaktiver		5.359.635	5.408.823
Udskudte skatteaktiver		82.210	75.648
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.000
Tilgodehavender		82.210	76.648
Omsætningsaktiver		82.210	76.648
Aktiver		5.441.845	5.485.471

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-393.553	-91.504
Egenkapital		-313.553	-11.504
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.867.039	3.867.040
Deposita		155.550	131.850
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.022.589	3.998.890
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		284.876	354.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.300	14.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.433.632	1.129.357
Anden gæld		1	122
Kortfristede gældsforpligtelser		1.732.809	1.498.085
Gældsforpligtelser		5.755.398	5.496.975
<hr/>			
Passiver		5.441.845	5.485.471

Forudsætninger for fortsat drift 1

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	-91.504	-11.504
Forslag til resultatdisponering		-302.049	-302.049
Egenkapital 31. december 2025	80.000	-393.553	-313.553

Noter

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Årets resultat udgør et underskud. Dette skyldes et større renoveringsprojekt i den ene ejendom, som har resulteret i mindre lejeindtægter, og store vedligeholdelsesudgifter.

I 2025 er lejemålene igen lejet ud efter renoveringsarbejdet.
For efterfølgende regnskabsår forventes et positiv resultat, og reetablering af egenkapitalen.
Kapitalejerne vil støtte med likviditet hvis dette er nødvendigt.

	2025 kr.	2024 kr.
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-6.562	-76.400
	-6.562	-76.400

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	5.613.970
Kostpris 31. december 2025	5.613.970
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	205.147
Årets afskrivninger	49.188
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	254.335
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	5.359.635

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.867.039	0	3.867.039	3.867.040
Deposita	155.550	0	155.550	131.850
	4.022.589	0	4.022.589	3.998.890

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.867 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har derudover udstedt ejerpantebreve på i alt 33 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Grunde og bygninger	kr. 5.359.635
---------------------	------------------

Noter

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEMO Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.