

# LEMO Ejendomme ApS

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

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. februar 2025

---

Morten Heiberg

# 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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Leah Fichtmann Heiberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 4. februar 2025

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 2024 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 4. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicolai T. Visti  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45862

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af beboelsesejendomme.

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

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

Ledelsen anser dette for utilfredsstillende.

i 2025 vil der fortsat være udgifter til renoveringsprojektet på ca. 150 tkr.. Der forventes ny lejer i lejemålet pr. april 2025.

For efterfølgende regnskabsår forventes et positiv resultat, og reetablering af egenkapitalen.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-190.545</b>	<b>198.649</b>
Af- og nedskrivninger		-49.188	-49.188
<b>Driftsresultat</b>		<b>-239.733</b>	<b>149.461</b>
Andre finansielle omkostninger		-107.539	-100.274
<b>Resultat før skat</b>		<b>-347.272</b>	<b>49.187</b>
Skat af årets resultat	1	76.400	-10.805
<b>Årets resultat</b>		<b>-270.872</b>	<b>38.382</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-270.872	38.382
<b>I alt</b>		<b>-270.872</b>	<b>38.382</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.408.823	5.458.011
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>5.408.823</b>	<b>5.458.011</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.408.823</b>	<b>5.458.011</b>
<hr/>			
Udsudte skatteaktiver		75.648	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	0
Tilgodehavender		76.648	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>76.648</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>5.485.471</b>	<b>5.458.011</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-91.504	179.368
<b>Egenkapital</b>		<b>-11.504</b>	<b>259.368</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		0	752
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>752</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.867.040	3.867.040
Deposita		131.850	146.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.998.890</b>	<b>4.013.374</b>
Gæld til pengeinstitutter		354.306	353.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.300	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.129.357	767.024
Selskabsskat		0	21.626
Anden gæld		122	23.162
Periodeafgrænsningsposter		0	9.615
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.498.085</b>	<b>1.184.517</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.496.975</b>	<b>5.197.891</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>5.485.471</b>	<b>5.458.011</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	179.368	259.368
Forslag til resultatdisponering		-270.872	-270.872
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>-91.504</b>	<b>-11.504</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	21.626
Regulering af udskudt skat	-76.400	-10.821
	<b>-76.400</b>	<b>10.805</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	5.613.970
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.613.970</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	155.959
Årets afskrivninger	49.188
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>205.147</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.408.823</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.867.040	0	3.867.040	3.867.040
Deposita	131.850	0	131.850	146.334
	<b>3.998.890</b>	<b>0</b>	<b>3.998.890</b>	<b>4.013.374</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.867 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.409 t.kr.

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

## 5 | 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 vil der fortsat være udgifter til renoveringsprojektet på ca. 150 tkr.. Der forventes ny lejer i lejemålet pr. april 2025.

For efterfølgende regnskabsår forventes et positivt resultat, og reetablering af egenkapitalen.

Ledelsen vil støtte med likviditet hvis dette er nødvendigt.

## Noter

### 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEMO Ejendomme ApS for 2024 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.