



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

Årsrapport for 2024/25

Lysehøj Ejendomme ApS

Møllevej 19, 4140 Borup

CVR-nr. 43 49 36 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Christian Lysehøj
dirigent

Revisorfirmaet Lysehøj ApS

| Møllevej 19, 4140 Borup

| Tlf: 46 35 00 01

| www.lysehøj.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Lysehøj 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

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

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. december 2025

Direktion

Christian Lysehøj
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lysehøj Ejendomme ApS
Møllevvej 19
4140 Borup

CVR-nr.: 43 49 36 39

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 6. september 2022

Hjemsted: Køge

Direktion

Christian Lysehøj, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i køb og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 3.972, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 703.019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		267.013	156.772
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		267.013	156.772
Finansielle indtægter		487	161
Finansielle omkostninger	2	<u>-262.384</u>	<u>-128.046</u>
Resultat før skat		5.116	28.887
Skat af årets resultat	3	<u>-1.144</u>	<u>-6.336</u>
Årets resultat		<u>3.972</u>	<u>22.551</u>
Overført resultat		<u>3.972</u>	<u>22.551</u>
		<u>3.972</u>	<u>22.551</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>7.817.418</u>	<u>3.777.485</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.817.418</u>	<u>3.777.485</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.817.418</u>	<u>3.777.485</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.111	201.382
Andre tilgodehavender		<u>451</u>	<u>451</u>
Tilgodehavender		<u>160.562</u>	<u>201.833</u>
Likvide beholdninger		<u>77.534</u>	<u>8.404</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>238.096</u>	<u>210.237</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.055.514</u></u>	<u><u>3.987.722</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		<u>103.019</u>	<u>99.047</u>
Egenkapital		<u>703.019</u>	<u>699.047</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.248.871	2.303.230
Selskabsskat		1.144	6.336
Deposita		<u>161.700</u>	<u>59.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.411.715</u>	<u>2.368.966</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	54.358	52.633
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.833.804	832.399
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		46.242	12.215
Selskabsskat		6.336	22.462
Anden gæld		<u>40</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.940.780</u>	<u>919.709</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.352.495</u>	<u>3.288.675</u>
Passiver i alt		<u>8.055.514</u>	<u>3.987.722</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	600.000	99.047	699.047
Årets resultat	<u>0</u>	<u>3.972</u>	<u>3.972</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>600.000</u>	<u>103.019</u>	<u>703.019</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Der er ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.</p>		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	157.670	21.587
Andre finansielle omkostninger	<u>104.714</u>	<u>106.459</u>
	<u>262.384</u>	<u>128.046</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>1.144</u>	<u>6.336</u>
	<u>1.144</u>	<u>6.336</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	3.777.485
Tilgang i årets løb	<u>4.039.933</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>7.817.418</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>7.817.418</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.355.863	2.303.229	54.358	2.012.909
Selskabsskat	6.336	1.144	0	0
Deposita	<u>59.400</u>	<u>161.700</u>	<u>0</u>	<u>161.700</u>
	<u><u>2.421.599</u></u>	<u><u>2.466.073</u></u>	<u><u>54.358</u></u>	<u><u>2.174.609</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lysehøj ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt t.kr. 2.440, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 på t.kr. 7.817 Realkreditpantebrevene på i alt t.kr. 2.440 er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lysehøj Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

8 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 100 %

Det afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

8 Anvendt regnskabspraxis

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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