

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2023

### 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 26. marts 2024

#### **Dirigent**

Martin Peters Lehm

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# 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  
26. marts 2024, på selskabet adresse.

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 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 2023 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 26. marts 2024

**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 2023 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 revisoreres 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 4. april 2024

## 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	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	1.270.391	1.208.921
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-146.762	-146.762
Andre driftsomkostninger	-394.264	-406.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>729.365</b>	<b>655.659</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	383.918	701.445
Andre finansielle indtægter	107.484	224.689
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver	0	-12.829
2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-19.074	-16.002
Andre finansielle omkostninger	-127.360	-21.910
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.074.333</b>	<b>1.531.052</b>
3. Skat af årets resultat	-152.473	-212.357
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>921.860</b>	<b>1.318.695</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	821.860	1.218.695
<b>Disponeret i alt</b>	<b>921.860</b>	<b>1.318.695</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	10.921.921	11.068.683
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.921.921</b>	<b>11.068.683</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	508.919	826.446
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>508.919</b>	<b>826.446</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.430.840</b>	<b>11.895.129</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	74.597	63.172
Andre tilgodehavender	82.074	0
Periodeafgrænsningsposter	24.557	23.569
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>181.228</b>	<b>86.741</b>
Likvide beholdninger	586.640	105.073
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>586.640</b>	<b>105.073</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>767.868</b>	<b>191.814</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.198.708</b>	<b>12.086.943</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	7.576.548	6.754.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.756.548</b>	<b>6.934.689</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	49.486	36.647
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>49.486</b>	<b>36.647</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	3.129.157	3.854.223
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.129.157</b>	<b>3.854.223</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	150.812	188.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.407	80.339
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.106.298	992.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.263.517</b>	<b>1.261.384</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.392.674</b>	<b>5.115.607</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.198.708</b>	<b>12.086.943</b>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter PlusPartner ApS	<u>19.074</u>	<u>16.002</u>
	<b><u>19.074</u></b>	<b><u>16.002</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	139.634	175.494
Skat vedrørende tidligere år	0	24.024
Regulering af udskudt skat	<u>12.839</u>	<u>12.839</u>
	<b><u>152.473</u></b>	<b><u>212.357</u></b>

#### 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. 3.279.969 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 10.921.921.

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 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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:

Bygninger	50år
-----------	------

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 nettorealisationsevnen, 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 genindvindingsværdien, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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 nettorealisationsværdi.

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 skattemæssige overskud.

## Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Peters Lehm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Peters Lehm

Dirigent

ID: 27334348-3065-4cdc-af45-80bde51a42d2

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 16:23:58

Underskrevet med MitID



## Martin Peters Lehm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Peters Lehm

Direktør

ID: 27334348-3065-4cdc-af45-80bde51a42d2

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 16:23:58

Underskrevet med MitID



## Svend Dørffer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Dørffer

Revisor

ID: 2f8e45dd-d500-4d9e-a2a0-fd36e8cef506

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 09:26:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4489f9mZzHX251681910

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).