

# LejeMægleren ApS

Staktoften 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr. 41 38 12 13

Årsrapport for 2023  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. maj 2024

---

Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LejeMægleren 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 8. maj 2024

### **Direktion**

Rasmus Næss-Schmidt  
Jakobsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i LejeMægleren ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for LejeMægleren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 8. maj 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LejeMægleren ApS  
Staktoften 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 41 38 12 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 20. maj 2020

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 500, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 443.096.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglen i selskabsloven. Forholdet er nærmere beskrevet i note 1, hvortil der henvises.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LejeMægleren ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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 finansiell 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.

### **Balancen**

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>624.452</b>	<b>433.444</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-623.705</u>	<u>-725.894</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>747</b>	<b>-292.450</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-247</u>	<u>-380</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>500</b>	<b>-292.830</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>500</u></b>	<b><u>-292.830</u></b>
Overført resultat		<u>500</u>	<u>-292.830</u>
		<b><u>500</u></b>	<b><u>-292.830</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Deposita		27.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>27.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>27.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.878	0
Andre tilgodehavender		32.215	8.346
<b>Tilgodehavender</b>		<u>83.093</u>	<u>8.346</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>496.296</u>	<u>249.590</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>579.389</u>	<u>257.936</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>606.389</u></u>	<u><u>257.936</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-483.096	-483.596
<b>Egenkapital</b>		<b>-443.096</b>	<b>-443.596</b>
Anden gæld		1.049.485	701.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.049.485</b>	<b>701.532</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.049.485</b>	<b>701.532</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>606.389</b>	<b>257.936</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualaktiver	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	DKK 40.000	DKK -483.596	DKK -443.596
Årets resultat	0	500	500
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-483.096</b>	<b>-443.096</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglen i selskabsloven.

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere anpartskapitalen ved egen drift i løbet af de kommende regnskabsår.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, en forbedret drift samt at anpartshaveren stiller kredit til rådighed til brug for den løbende drift. Anpartshaveren har givet tilsagn om fortsat finansiering. Det forventes at denne forudsætning opfyldes, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principperne om fortsat drift.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	518.580	610.418
Andre omkostninger til social sikring	10.610	8.638
Andre personaleomkostninger	<u>94.515</u>	<u>106.838</u>
	<b><u>623.705</u></b>	<b><u>725.894</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>247</u>	<u>380</u>
	<b><u>247</u></b>	<b><u>380</u></b>

### 4 Eventualaktiver

Selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud med en skatteværdi på t.kr. 87, som ikke er aktiveret i årsregnskabet.

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.

## Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen  
Direktør  
ID: e5819875-a3d0-4f66-ae50-d8e96a5d026d  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 08:41:13  
Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Willads  
Revisor  
ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 13:07:27  
Underskrevet med MitID



## Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Rasmus Næss-Schmidt Jakobsen  
Dirigent  
ID: e5819875-a3d0-4f66-ae50-d8e96a5d026d  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 15:31:53  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 32960aQKhgs251771189

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).