



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **Lysehøj Ejendomme ApS**

Møllevej 19

4140 Borup

CVR-nr. 43493639

## **Årsrapport 2023/24**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. november 2024

---

Christian Lysehøj  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Lysehøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 2. november 2024

### **Direktion**

Christian Lysehøj  
Direktør

**Lysehøj Ejendomme ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Lysehøj Ejendomme ApS Møllevvej 19 4140 Borup
CVR-nr.	43493639
Stiftelsesdato	6. september 2022
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Christian Lysehøj

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 22.551, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 3.987.722, og en egenkapital på kr. 699.047.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Lysehøj Ejendomme ApS for 2023/24 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 tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Aktiver med en kostpris på under 33.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Der afskrives ikke på bygninger og grunde

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>156.772</b>	<b>204.854</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>156.772</b>	<b>204.854</b>
Andre finansielle indtægter		161	0
Finansielle omkostninger	2	-128.046	-105.897
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.887</b>	<b>98.957</b>
Skat af årets resultat	3	-6.336	-22.462
<b>Årets resultat</b>		<b>22.551</b>	<b>76.495</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.551	76.495
<b>Resultatdisponering</b>		<b>22.551</b>	<b>76.495</b>

Lysehøj Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.777.485	3.239.776
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.777.485</b>	<b>3.239.776</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.777.485</b>	<b>3.239.776</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.382	161.611
Andre tilgodehavender		451	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>201.833</b>	<b>161.611</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.404</b>	<b>36.756</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>210.237</b>	<b>198.367</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.987.722</b>	<b>3.438.143</b>

Lysehøj Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		99.047	76.495
<b>Egenkapital</b>		<b>699.047</b>	<b>676.495</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.303.230	2.355.863
Selskabsskat		6.336	22.462
Deposita		59.400	42.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.368.966</b>	<b>2.420.325</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		52.633	50.963
Gæld til tilknyttede virksomheder		832.399	285.812
Selskabsskat		22.462	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.215	4.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>919.709</b>	<b>341.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.288.675</b>	<b>2.761.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.987.722</b>	<b>3.438.143</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Lysehøj Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	600.000	76.496	676.496
Årets resultat		22.551	22.551
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>600.000</b>	<b>99.047</b>	<b>699.047</b>

## Noter

2023/24

2022/23

**1. Personaleomkostninger**

Der er ingen ansatte i selskabet foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	21.587	7.408
Finansielle omkostninger	106.459	98.489
	<b>128.046</b>	<b>105.897</b>

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	6.336	22.462
	<b>6.336</b>	<b>22.462</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.303.230	52.633	2.074.780
Selskabsskat	6.336	0	0
Deposita	59.400	0	0
	<b>2.368.966</b>	<b>52.633</b>	<b>2.074.780</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt t.DKK 2.440, der giver pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.654. Realkreditpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.