



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Lej Et Hjem ApS

Fløjstrupvej 33  
7100 Vejle

CVR-nr. 43 59 93 99

**Årsrapport for perioden  
26. oktober 2022 til 31. december 2023  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. juni 2024

---

Jonas Kjærhus Høstmark  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 26. oktober 2022 - 31. december 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. oktober 2022 - 31. december 2023 for Lej Et Hjem 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 26. oktober 2022 - 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.

Fløjstrup, den 6. juni 2024

### Direktion

Jonas Kjærhus Høstmark

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Lej Et Hjem ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Lej Et Hjem ApS for regnskabsåret 26. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aabenraa, den 6. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

Michael Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne49137

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er besiddelse og udlejning af beboelsesejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 30.445, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 70.445.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lej Et Hjem ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	1.200.000 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 indestående i pengeinstitutter.

### 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 26. oktober 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>56.449</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.014</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.435</b>
Finansielle indtægter		<u>144</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.579</b>
Skat af årets resultat		<u>-13.134</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.445</u></b>
Overført resultat		<u>30.445</u>
		<b><u>30.445</u></b>



## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>26.10.2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	1.898.654	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.898.654</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.898.654</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		53.245	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>53.245</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>30.719</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>83.964</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.982.618</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>26.10.2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		30.445	0
<b>Egenkapital</b>		<b>70.445</b>	<b>40.000</b>
Anden gæld		1.745.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.745.000</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	120.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	0
Selskabsskat		13.134	0
Anden gæld		18.539	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>167.173</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.912.173</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.982.618</b>	<b>40.000</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. oktober 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	30.445	30.445
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>30.445</b>	<b>70.445</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 26. oktober 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>1.911.668</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.911.668</u>
Af- og nedskrivninger 26. oktober 2022	0
Årets afskrivninger	<u>13.014</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>13.014</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.898.654</u></u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 26. oktober 2022	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.865.000</u>	<u>120.000</u>	<u>1.265.000</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.865.000</u></u></b>	<b><u><u>120.000</u></u></b>	<b><u><u>1.265.000</u></u></b>

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.

## Jonas Kjærhus Høstmark

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Kjærhus Høstmark

Direktør

ID: 3ef3afed-b777-4347-89a1-e1b1ced20d9

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 13:33:26

Underskrevet med MitID



## Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hansen

Revisor

ID: e5aec7e-c8c6-4515-8e70-cac762719ae1

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 13:34:51

Underskrevet med MitID



## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 13:50:36

Underskrevet med MitID



## Jonas Kjærhus Høstmark

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Kjærhus Høstmark

Dirigent

ID: 3ef3afed-b777-4347-89a1-e1b1ced20d9

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 06:13:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1b3062xqkSr251861908

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).