



Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 11187587

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.06.2023

Erling Bo Jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 11187587

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Erling Bo Jacobsen, direktør

Gitte Søgaard Thomsen, direktør

Linda Holm Sandholdt, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Lægehuset i Fraugde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fraugde, den 06.06.2023

Direktion

Erling Bo Jacobsen
direktør

Gitte Søgaard Thomsen
direktør

Linda Holm Sandholdt
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Lægehuset i Fraugde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset i Fraugde ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 06.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Troels Løvschall

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32206

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		600.497	606.634
Af- og nedskrivninger		(92.205)	(92.206)
Driftsresultat		508.292	514.428
Andre finansielle omkostninger		(200.123)	(193.430)
Resultat før skat		308.169	320.998
Skat af årets resultat	1	(85.086)	(87.311)
Årets resultat		223.083	233.687
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	378.661
Overført resultat		223.083	(144.974)
Resultatdisponering		223.083	233.687

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		7.129.994	7.218.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.127	11.239
Materielle aktiver	2	7.137.121	7.229.326
Anlægsaktiver		7.137.121	7.229.326
Periodeafgrænsningsposter		8.459	8.300
Tilgodehavender		8.459	8.300
Omsætningsaktiver		8.459	8.300
Aktiver		7.145.580	7.237.626

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		113.083	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	378.661
Egenkapital		313.083	578.661
Gæld til realkreditinstitutter		4.044.920	4.044.920
Bankgæld		2.027.644	1.988.687
Anden gæld		76.000	76.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.148.564	6.109.607
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	250.000	232.000
Bankgæld		252.290	117.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		66.076	65.267
Skyldig skat		67.086	69.311
Anden gæld		18.481	34.551
Kortfristede gældsforpligtelser		683.933	549.358
Gældsforpligtelser		6.832.497	6.658.965
Passiver		7.145.580	7.237.626

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	0	378.661	578.661
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(378.661)	(378.661)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(110.000)	0	(110.000)
Årets resultat	0	223.083	0	223.083
Egenkapital ultimo	200.000	113.083	0	313.083

Noter

1 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	85.086	87.311
	85.086	87.311

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	8.037.020	76.542
Kostpris ultimo	8.037.020	76.542
Af- og nedskrivninger primo	(818.933)	(65.303)
Årets afskrivninger	(88.093)	(4.112)
Af- og nedskrivninger ultimo	(907.026)	(69.415)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.129.994	7.127

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	4.044.920	4.080.000
Bankgæld	250.000	232.000	2.027.644	1.029.000
Anden gæld	0	0	76.000	76.000
	250.000	232.000	6.148.564	5.185.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev nom. 4.080 t.kr i ejendom. Pantet omfatter herudover de driftsmidler, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.600 t.kr. i ejendommen og driftsmidler.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.130 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 7 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter og omfatter årets periodiserede huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle indtægter.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	15-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.