



Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 11187587

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.06.2022

Erling Bo Jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 11187587

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Dorte Jebjerg Sant, direktør

Erling Bo Jacobsen, direktør

Gitte Søgaard Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fraugde, den 09.06.2022

Direktion

Dorte Jøbjerg Sant
direktør

Erling Bo Jacobsen
direktør

Gitte Søgaard Thomsen
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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 09.06.2022

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 285 t.kr. mod et overskud på 4 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		606.634	465.319
Af- og nedskrivninger		(92.206)	(80.584)
Driftsresultat		514.428	384.735
Andre finansielle omkostninger		(193.430)	(341.015)
Resultat før skat		320.998	43.720
Skat af årets resultat	1	(87.311)	(40.208)
Årets resultat		233.687	3.512
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		378.661	0
Overført resultat		(144.974)	3.512
Resultatdisponering		233.687	3.512

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		7.218.087	7.306.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.239	15.351
Materielle aktiver	2	7.229.326	7.321.532
Anlægsaktiver		7.229.326	7.321.532
Periodeafgrænsningsposter		8.300	7.995
Tilgodehavender		8.300	7.995
Omsætningsaktiver		8.300	7.995
Aktiver		7.237.626	7.329.527

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		0	144.974
Forslag til udbytte for regnskabsåret		378.661	0
Egenkapital		578.661	344.974
Gæld til realkreditinstitutter		4.044.920	4.044.920
Bankgæld		1.988.687	2.222.760
Anden gæld		76.000	76.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.109.607	6.343.680
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	232.000	228.000
Bankgæld		117.854	147.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.375	34.156
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		65.267	68.319
Skyldig skat		69.311	24.208
Anden gæld		34.551	138.219
Kortfristede gældsforpligtelser		549.358	640.873
Gældsforpligtelser		6.658.965	6.984.553
Passiver		7.237.626	7.329.527
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	144.974	0	344.974
Årets resultat	0	(144.974)	378.661	233.687
Egenkapital ultimo	200.000	0	378.661	578.661

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	87.311	40.208
	87.311	40.208

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	(730.839)	(61.191)
Årets afskrivninger	(88.094)	(4.112)
Af- og nedskrivninger ultimo	(818.933)	(65.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.218.087	11.239

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	4.044.920	4.080.000
Bankgæld	232.000	228.000	1.988.687	1.061.000
Anden gæld	0	0	76.000	76.000
	232.000	228.000	6.109.607	5.217.000

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 7.218 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 11 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:

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 nominal 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.