

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS

Havnegade 35,
6700 Esbjerg

CVR-nr. 13485739

Årsrapport for 2020

1. januar 2020 - 31. december 2020

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2021

Saad Abdal Razak Whaeb
Dirigent

Medlem af:

 REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. april 2021

Direktion

Saad Abdal Razak Whaeb
Adm. direktør

Bestyrelse

Saad Abdal Razak Whaeb
Formand

Catrineda Al Seadi
Medlem

Teodorita Al Seadi
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Risskov, den 21. april 2021

**Kovsted og Skovgård Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**
CVR-nr. 38751646

Tonny Løbner
Statsautoriseret revisor
mne28824

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS Havnegade 35, 6700 Esbjerg
Telefon	28143949
E-mail	saadwhaeb@gmail.com
CVR-nr.	13485739
Stiftelsesdato	1. oktober 1989
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Saad Abdal Razak Whaeb, Adm. direktør Catrineda Al Seadi Teodorita Al Seadi
Direktion	Saad Abdal Razak Whaeb, Adm. direktør
Revisor	Kovsted og Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	70 22 09 99
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udleje og administrere selskabets ejendom, Havnegade 35, Esbjerg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 340.971, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.588.923, og en egenkapital på kr. 2.006.253.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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, ejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter der vedrører regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger består af omkostninger afholdt til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		573.441	461.062
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-142.247	-142.247
Driftsresultat		431.194	318.815
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		41.119	31.161
Finansielle omkostninger		-35.172	-32.638
Resultat før skat		437.141	317.338
Skat af årets resultat	1	-96.170	-66.898
Årets resultat		340.971	250.440
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		240.000	200.000
Overført resultat		100.971	50.440
		340.971	250.440

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.393.512	3.535.759
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		3.393.512	3.535.759
Andre tilgodehavender	4	967.111	1.025.637
Finansielle anlægsaktiver		967.111	1.025.637
Anlægsaktiver		4.360.623	4.561.396
Likvide beholdninger		228.300	0
Omsætningsaktiver		228.300	0
Aktiver		4.588.923	4.561.396

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.081.410	1.119.758
Overført resultat		484.843	345.524
Udbytte for regnskabsåret		240.000	200.000
Egenkapital		2.006.253	1.865.282
Hensættelser til udskudt skat		83.998	114.195
Hensatte forpligtelser		83.998	114.195
Gæld til kreditinstitutter		2.010.188	2.130.580
Deposita		110.000	110.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.120.188	2.240.580
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.500	120.000
Gæld til banker		0	78.697
Selskabsskat		126.367	99.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.104	17.104
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		114.513	25.894
Kortfristede gældsforpligtelser		378.484	341.339
Gældsforpligtelser		2.498.672	2.581.919
Passiver		4.588.923	4.561.396
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Information om antal ansatte	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds Kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	1.119.758	345.524	200.000	1.865.282
Betalt udbytte				-200.000	-200.000
Årets resultat			100.971	240.000	340.971
Overført til reserver		-38.348	38.348		0
Egenkapital 31. december 2020	200.000	1.081.410	484.843	240.000	2.006.253

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	126.367	99.644
Reg. udskudt skat	-30.197	-29.859
Korrektion udskudt skat	0	-2.887
	96.170	66.898
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.155.979	4.155.979
Kostpris ultimo	4.155.979	4.155.979
Opskrivninger primo	1.533.915	1.533.915
Opskrivninger ultimo	1.533.915	1.533.915
Af- og nedskrivninger primo	-2.154.135	-2.011.888
Årets afskrivninger	-142.247	-142.247
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.296.382	-2.154.135
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.393.512	3.535.759
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	440.750	440.750
Kostpris ultimo	440.750	440.750
Af- og nedskrivninger primo	-440.750	-440.750
Af- og nedskrivninger ultimo	-440.750	-440.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

4. Langfristede tilgodehavender

Langfristede tilgodehavender består af tilgodehavende fra tilknyttede virksomhed og forfalder til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.010.188	120.500	1.510.000
	2.010.188	120.500	1.510.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SARW Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Noter

2020

2019

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2,13 mio. kr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.29 mio. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Information om antal ansatte

Der har i regnskabsåret gennemsnitlig været 0 ansatte.