

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS

**Havnegade 35
6700 Esbjerg**

**ÅRSRAPPORT
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/4 2023

Saad Abdal Razak Whaeb
dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 13 48 57 39

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20/4 2023

Direktion

Saad Abdal Razak Whaeb

Bestyrelse

Saad Abdal Razak Whaeb
Formand

Catrineda Al Seadi

Teodorita Al Seadi

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 perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Aarhus, den 20/4 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne34460

Selskabsoplysninger

Selskabet	LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS Havnegade 35 6700 Esbjerg
	CVR-nr: 13 48 57 39 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Saad Abdal Razak Whaeb
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering, udlejning og administration af ejendommen Havnegade 35, Esbjerg.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift har forløbet sig som forventet, og årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter kostpris metoden omfatter nettoopskrivning af opskrivninger på grunde og bygninger, fratrukket løbende afskrivninger reguleret for udskudt skat.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	661.314	314.251
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-142.247	-142.247
DRIFTSRESULTAT	519.067	172.004
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.682	38.555
Andre finansielle omkostninger	-77.346	-43.316
RESULTAT FØR SKAT	458.403	167.243
Skat af årets resultat	-100.740	-36.904
ÅRETS RESULTAT	357.663	130.339
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	811.926
Overført resultat	57.663	-681.587
DISPONERET I ALT	357.663	130.339

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	3.109.018	3.251.265
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	3.109.018	3.251.265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	216.682	879.300
Finansielle anlægsaktiver	216.682	879.300
ANLÆGSAKTIVER	3.325.700	4.130.565
Andre tilgodehavender	101	0
Udskudt skatteaktiv	184.194	155.372
Tilgodehavender	184.295	155.372
Likvide beholdninger	490.263	282.271
OMSÆTNINGSAKTIVER	674.558	437.643
AKTIVER	4.000.258	4.568.208

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	475.527	1.016.986
Overført resultat	675.706	76.583
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	811.926
EGENKAPITAL	1.651.233	2.105.495
Prioritetsgæld	1.816.924	1.889.848
Deposita	110.000	110.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.926.924	1.999.848
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	112.995	120.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Selskabsskat	129.562	67.374
Anden gæld	0	397
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	157.545	252.596
Kortfristede gældsforpligtelser	422.102	462.867
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.349.026	2.462.715
PASSIVER	4.000.259	4.568.210

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger primo	1.016.986	1.081.410
Korrektion primo	-511.548	-34.513
Reserve for opskrivninger primo, korrigeret	505.438	1.046.897
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-29.911	-29.911
Reserve for opskrivninger ultimo	475.527	1.016.986
Overført resultat, primo	76.583	484.844
Korrektioner, primo	0	208.900
Overført resultat primo	76.583	693.744
Årets resultat	357.664	130.341
Foreslået udbytte	-300.000	-811.926
Overførsel reserve for opskrivninger	541.459	64.424
Overført resultat ultimo	675.706	76.583
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	811.926	240.000
Foreslået udbytte	300.000	811.926
Udloddet udbytte	-811.926	-240.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	300.000	811.926
EGENKAPITAL	1.651.233	2.105.495

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.010.348	1.929.919	112.995	1.397.996
Deposita	110.000	110.000	0	0
	2.120.348	2.039.919	112.995	1.397.996

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.930 er der givet pant i grund og erhvervsbygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt t.kr.3.109.

Der er deponeret pant på i alt t.kr. 2.974 til sikkerhed for bankgæld og realkreditinstitutter.. Pantebrevene giver pant i grund og erhvervsbygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Saad Abdal Razak Whaeb

Direktør

På vegne af: Lægehuset Havnegade 35 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-301125601993
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-04-20 18:02:35 UTC

NEM ID 

Saad Abdal Razak Whaeb

Bestyrelsesformand

På vegne af: Lægehuset Havnegade 35 ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-301125601993
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-04-20 18:02:35 UTC

NEM ID 

Catrineda Al Seadi

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lægehuset Havnegade 35 ApS
Serienummer: f03b8a95-c4df-40a9-bffc-4e3c07c470bf
IP: 185.229.xxx.xxx
2023-04-20 18:05:05 UTC

Mit  

Teodorita Al Seadi

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lægehuset Havnegade 35 ApS
Serienummer: 2a0dbf83-ced5-4b6f-9f9a-ed0541f02b10
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-04-22 13:10:36 UTC

Mit  

Karen Kragesand Thomsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...
Serienummer: CVR:38751646-RID:60364937
IP: 87.54.xxx.xxx
2023-04-23 07:06:40 UTC

NEM ID 

Saad Whaeb

Dirigent

På vegne af: Lægehuset Havnegade 35 ApS
Serienummer: CVR:13485739-RID:38385371
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-04-23 09:26:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0BM7E-NBSDE-4JWAX-TY7MJ-TENYF-7857F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>