



## ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19

Dyrehavevej 19  
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

### ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. juni 2023

Jeppe Ulrik Schwenger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	11.
Balance pr. 31/12 2022	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19  
Dyrehavevej 19  
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

Telefon: 29 26 12 76

E-mail: Jeppe.Schwenger@mail.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 5/6 1990

### Direktion

Jesper Hald  
Jeppe Ulrik Schwenger

### Revisor

Woiremose & Partner  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Pilestræde 52, 2. sal  
1112 København K

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. juni 2023

### Direktion

.....  
Jesper Hald

.....  
Jeppe Ulrik Schwenger

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19

#### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET DYREHAVEVEJ 19 for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København K, den 26. juni 2023

Woiremose & Partner  
Registreret revisionsanpartsselskab  
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose  
Registreret revisor  
mne11637

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er at eje og drive ejendommen Dyrehavevej 19.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af sundhedsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i



## Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med direkte tilknyttede erhvervsomkostninger for overtagne indretninger, samt kostprisen, der omfatter løn- og materialeomkostninger, der direkte er medgået til indretning.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	100 år	30-60 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	30-60 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0-30 %

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.495.397</b>	<b>2.590.823</b>
1 Personaleomkostninger	-2.320.319	-2.391.383
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-114.782</u>	<u>-103.454</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>60.296</b>	<b>95.986</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-27.907</u>	<u>-29.370</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>32.389</b>	<b>66.616</b>
3 Skat af årets resultat	<u>5.505</u>	<u>-43.135</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>37.894</b></u>	<u><b>23.481</b></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>37.894</u>	<u>23.481</u>
<b>I ALT</b>	<u><b>37.894</b></u>	<u><b>23.481</b></u>

**Balance pr. 31/12 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Grunde og bygninger	1.464.662	1.479.162
2 Indretning af lejede lokaler	146.069	69.549
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>194.418</u>	<u>273.195</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.805.149</u></b>	<b><u>1.821.906</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.805.149</u></b>	<b><u>1.821.906</u></b>
Andre tilgodehavender	0	51.386
Periodeafgrænsningsposter	<u>41.818</u>	<u>36.911</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>41.818</u></b>	<b><u>88.297</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>89.547</u></b>	<b><u>109.150</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>131.365</u></b>	<b><u>197.447</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.936.514</u></b>	<b><u>2.019.353</u></b>

**Balance pr. 31/12 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	412.500	412.500
Overført resultat	-332.284	-370.178
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>205.216</u></b>	<b><u>167.322</u></b>
<b>3</b> Udskudt skat	<u>11.949</u>	<u>17.454</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.949</u></b>	<b><u>17.454</u></b>
<b>4</b> Anden langfristet gæld	<u>1.034.335</u>	<u>1.095.508</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.034.335</u></b>	<b><u>1.095.508</u></b>
<b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.570	35.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	578.444	643.079
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>685.014</u></b>	<b><u>739.069</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.719.349</u></b>	<b><u>1.834.577</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.936.514</u></b>	<b><u>2.019.353</u></b>
<b>5</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>6</b> Nærtstående parter		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	412.500	0	0	412.500
Overført resultat	-370.178	0	37.894	-332.284
	<u>167.322</u>	<u>0</u>	<u>37.894</u>	<u>205.216</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	7	7
Gager og lønninger	2.044.206	2.134.603
Pensionsbidrag	222.952	204.178
Andre omkostninger til social sikring	53.161	52.602
	<b>2.320.319</b>	<b>2.391.383</b>

### Note 2 - Anlægsaktiver

	<b>2022</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2022	1.400.000	99.356	788.427
Tilgang	0	98.025	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>1.400.000</b>	<b>197.381</b>	<b>788.427</b>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022	550.000	0	0
Årets op- og nedskrivninger	0	0	0
Tilbageførte op- og nedskrivninger	0	0	0
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2022	470.838	29.807	515.232
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	14.500	21.505	78.777
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b>	<b>485.338</b>	<b>51.312</b>	<b>594.009</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.464.662</b>	<b>146.069</b>	<b>194.418</b>
<b>Afskrivninger:</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger		14.500	14.500
Indretning af lejede lokaler		21.505	19.871
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		78.777	69.083
<b>Afskrivninger i alt</b>		<b>114.782</b>	<b>103.454</b>

### Note 3 - Skat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-5.505	43.135
	<b>-5.505</b>	<b>43.135</b>

## NOTER

### Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån Totalkredit	1.094.335	1.155.508
Gæld i alt	1.094.335	1.155.508
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
Langfristet gæld	<u>1.034.335</u>	<u>1.095.508</u>

### Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets hovedaktionærer hæfter personligt og solidarisk for selskabets mellemværende med Lægernes Pensionsbank.

Endvidere er der stillet sikkerhed i form af ophørende livspolicer og et ejerpantebrev stort kr. 630.000 i selskabets ejendom.

### Note 6 - Nærtstående parter

#### **Ejerforhold**

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Jeppé Ulrik Schwenger, Æblehaven 2, 3480 Fredensborg

HOLDINGSELSKABET DYREHAVEVEJ 19 ApS, Dyrehavevej 19, 3400 Hillerød