



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj

Speciallæge Morten Kraft ApS

Vestre Skovvej 3
8240 Risskov

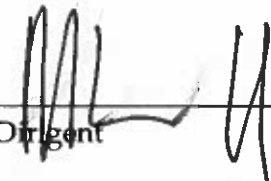
Cvr-nr. 14 37 36 75

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/6 2022



Dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Ledelsesberetning..... | 8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Noter..... | 16 |



SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Speciallæge Morten Kraft ApS Vestre Skovvej 3 8240 Risskov |
| Direktion | Morten Kraft |
| Revisor | Revisionsfirmaet Georg Mathiasen Registrerede revisorer Vølundsvej 6 8230 Åbyhøj |



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Speciallæge Morten Kraft ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

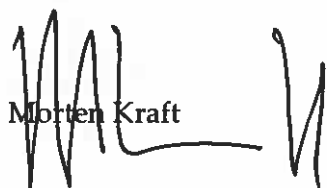
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 20. juni 2022

Direktion


Morten Kraft



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Speciallæge Morten Kraft ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Speciallæge Morten Kraft ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, den 20. juni 2022

REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD
Medlem af FSR - danske revisorer
mne1022

Torben Rask Jensen

Registreret revisor
Medlem FSR - danske revisorer
mne16087



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Speciallæge Morten Kraft ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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 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.

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, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommenes driftsomkostninger

Posten omfatter ejendomsskatter, forsikring, fællesomkostninger, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration, lokaler samt øvrige kapacitetsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige personaleomkostninger.

Indtægter af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende reguleres grunde og bygninger med op- eller nedskrivninger på grundlag af en konkret vurdering af værdierne. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en afskrivningsperiode på 50 år og en scrapværdi på 70%.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Virksomhedens beholdning af kunst måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger på kunstgenstande.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler | 20 år | 25 % |

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i interessentskaber indregnes til andel af egenkapitalen. Hvis andel af egenkapital har en negativ værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med den negative værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Tilgodehavender

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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.

Gældsforpligtelser

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.425.470 | 1.343.483 |
| 1 Personalemkostninger | (862.448) | (889.186) |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | (336.870) | (336.870) |
| Nedskrivninger omsætningsaktiver | 6.735 | (155.133) |
| DRIFTSRESULTAT | 232.887 | (37.706) |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | (40.904) | (179.428) |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 20.737 | (7.613) |
| Andre finansielle indtægter | 3.783 | 0 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 19.390 | 12.020 |
| Andre finansielle omkostninger | (655.820) | (346.160) |
| RESULTAT FØR SKAT | (419.927) | (558.887) |
| Skat af årets resultat | 176.472 | 48.951 |
| ÅRETS RESULTAT | (243.455) | (509.936) |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | (343.455) | (609.936) |
| DISPONERET I ALT | (243.455) | (509.936) |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | 32.056.544 | 32.231.135 |
| Indretning af lejede lokaler | 3.114.298 | 3.276.577 |
| Kunst | 395.345 | 395.345 |
| Materielle anlægsaktiver | 35.566.187 | 35.903.057 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 35.566.187 | 35.903.057 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 687.378 | 217.553 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder..... | 430.500 | 399.056 |
| Andre tilgodehavender..... | 118.870 | 226.277 |
| Periodeafgrænsningsposter | 734 | 669 |
| Tilgodehavender..... | 1.237.482 | 843.555 |
| Likvide beholdninger..... | 5.423.245 | 927.151 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 6.660.727 | 1.770.706 |
| AKTIVER | 42.226.914 | 37.673.763 |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | 12.365.661 | 12.456.778 |
| Overført resultat | 5.073.994 | 5.326.331 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 100.000 | 100.000 |
| EGENKAPITAL | 17.739.655 | 18.083.109 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 2.301.234 | 2.481.682 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 2.301.234 | 2.481.682 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 18.789.000 | 4.622.073 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 18.789.000 | 4.622.073 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 5.062.373 |
| Kreditinstitutter | 0 | 2.519.782 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 94.612 | 89.042 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 4.114 | 22.470 |
| Anden gæld | 644.930 | 764.964 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 2.653.369 | 4.028.268 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.397.025 | 12.486.899 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 22.186.025 | 17.108.972 |
| | | |
| PASSIVER..... | 42.226.914 | 37.673.763 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |



NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 2 | 2 |
| Lønninger..... | 836.297 | 860.429 |
| Andre omkostninger til social sikring | 26.151 | 28.757 |
| Personaleomkostninger i alt..... | 862.448 | 889.186 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld..... | 9.684.446 | 18.789.000 | 18.789.000 |
| | 9.684.446 | 18.789.000 | 18.789.000 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 2.301 tkr.
Beløbet er indregnet i balancen under hensatte forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant på i alt 23.884 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, der har en bogført værdi på 32.057 tkr.