

# ÅRSRAPPORT 2023

...

## Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS

Hørslevvej 41  
8464 Galten  
CVR-nr. 19 28 26 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2024

Benedikte Kolbæk Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 7. februar 2024

### Direktion

Benedikte Kolbæk Jacobsen  
direktør

Agnete Brandt Lassen  
direktør

Lone Willumsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 7. februar 2024

### **Powered-By**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Troels Løvschall  
statsautoriseret revisor  
mne32206

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS  
Hørslevvej 41  
8464 Galten

CVR-nr.: 19 28 26 00

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Benedikte Kolbæk Jacobsen, direktør  
Agnete Brandt Lassen, direktør  
Lone Willumsen, direktør

### Revision

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Randersvej 2B  
8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive almen lægepraksis, og pr. 1. januar 2024 er aktiviteten alene udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt aktiviteten vedrørende driften af lægepraksis pr. 31.12.2023 til en nystiftet virksomhed, Lægerne i Skovby I/S. Selskabet ejer således alene ejendommen med udlejning til Lægerne i Skovby I/S pr. 1. januar 2024. Der er i forbindelse med salget af aktiviteten opnået en betydelig gevinst, der er medtaget som andre driftsindtægter og dermed som en del af bruttofortjenesten.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lægerne i Skovby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger..

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering af ydelsen til patienten har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 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 eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
1 <b>Bruttofortjeneste</b>	<b>14.020.592</b>	<b>6.374.969</b>
2 Personaleomkostninger	-4.799.547	-4.584.579
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.242	-204.562
<b>Driftsresultat</b>	<b>9.099.803</b>	<b>1.585.828</b>
Andre finansielle indtægter	148	0
Øvrige finansielle omkostninger	-123.205	-79.386
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.976.746</b>	<b>1.506.442</b>
Skat af årets resultat	-1.975.551	-331.933
<b>Årets resultat</b>	<b>7.001.195</b>	<b>1.174.509</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	7.200.000	900.000
Overføres til overført resultat	0	274.509
Disponeret fra overført resultat	-198.805	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.001.195</b>	<b>1.174.509</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.482.607	2.526.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	132.506
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.482.607</u>	<u>2.659.181</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.482.607</u></b>	<b><u>2.659.181</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	483.683	399.798
Udsudte skatteaktiver	67.625	74.000
Periodeafgrænsningsposter	44.092	0
Tilgodehavender i alt	<u>595.400</u>	<u>473.798</u>
Likvide beholdninger	<u>8.218.120</u>	<u>240.548</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.813.520</u></b>	<b><u>714.346</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.296.127</u></b>	<b><u>3.373.527</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
Note		2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	187.500	187.500
	Overført resultat	85.113	283.918
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.200.000	900.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.472.613</b>	<b>1.371.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til pengeinstitutter	1.222.500	1.315.500
	Anden gæld	149.233	136.948
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.371.733	1.452.448
	Kortfristet del af langfristet gæld	93.000	93.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.410	108.286
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	19.733	21.129
	Selskabsskat	1.577.176	65.952
	Anden gæld	646.462	261.294
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.451.781	549.661
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.823.514</b>	<b>2.002.109</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.296.127</b>	<b>3.373.527</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	187.500	283.918	900.000	1.371.418
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-198.805	7.200.000	7.001.195
	<b>187.500</b>	<b>85.113</b>	<b>7.200.000</b>	<b>7.472.613</b>

## Noter

---

### 1. Bruttofortjeneste

Selskabet har ved salg af aktiviteten af lægepraksis opnået en betydelig gevinst. Denne er medtaget som andre driftsindtægter, der udgør 7.315 t.kr.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	4.494.006	4.281.955
Pensioner	233.948	237.586
Andre omkostninger til social sikring	71.593	65.038
	<b><u>4.799.547</u></b>	<b><u>4.584.579</u></b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
------------------------------------------------	----------	----------

### 3. Gæld til pengeinstitutter

<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<b><u>1.222.500</u></b>	<b><u>1.315.500</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>850.500</u>	<u>1.168.500</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i klinikejendommen på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 af pantsat ejendom udgør 2.483 t.kr.