

## Skævinge Lægehus ApS

Ny Harløsevej 15

3320 Skævinge

CVR-nr. 33 14 89 17

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023

---

Karen Henneberg Panduro  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skævinge Lægehus 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. maj 2023

### Direktion

Merete Stampe Mølberg

Mogens René Frederiksen

Karen Henneberg Panduro

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Skævinge Lægehus ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Skævinge Lægehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 15. maj 2023

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15202

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skævinge Lægehus ApS  
Ny Harløsevej 15  
3320 Skævinge

CVR-nr.: 33 14 89 17

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Merete Stampe Mølberg  
Mogens René Frederiksen  
Karen Henneberg Panduro

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rahbeks Alle 21  
1801 Frederiksberg C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 147.509, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 42.928.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>528.536</b>	<b>272.582</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.387</u>	<u>-112.387</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>416.149</b>	<b>160.195</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-197.100</u>	<u>-144.627</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>219.049</b>	<b>15.568</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-71.540</u>	<u>-26.178</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>147.509</u></b>	<b><u>-10.610</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>147.509</u>	<u>-10.610</u>
		<b><u>147.509</u></b>	<b><u>-10.610</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>5.398.902</u>	<u>5.511.289</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.398.902</b></u>	<u><b>5.511.289</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.398.902</b></u>	<u><b>5.511.289</b></u>
Selskabsskat		<u>7.834</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.834</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>112.691</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>120.525</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.519.427</b></u></u>	<u><u><b>5.511.289</b></u></u>



**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-37.072	-184.581
<b>Egenkapital</b>		<b>42.928</b>	<b>-104.581</b>
Hensættelse til udskudt skat		21.279	18.915
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>21.279</b>	<b>18.915</b>
Banker		5.104.246	5.428.128
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.104.246</b>	<b>5.428.128</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	200.000	0
Banker		0	17.946
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		90.000	45.000
Selskabsskat		0	9.812
Skyldige moms og afgifter		0	34.600
Anden gæld		974	969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>350.974</b>	<b>168.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.455.220</b>	<b>5.596.955</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.519.427</b>	<b>5.511.289</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	-184.581	-104.581
Årets resultat	0	147.509	147.509
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>-37.072</b>	<b>42.928</b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>197.100</u>	<u>144.627</u>
	<b><u>197.100</u></b>	<b><u>144.627</u></b>

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	69.176	23.813
Årets udskudte skat	<u>2.364</u>	<u>2.365</u>
	<b><u>71.540</u></b>	<b><u>26.178</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>6.630.850</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>6.630.850</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.119.561
Årets afskrivninger	<u>112.387</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.231.948</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>5.398.902</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	5.428.128	5.304.246	200.000	4.304.246
	<b>5.428.128</b>	<b>5.304.246</b>	<b>200.000</b>	<b>4.304.246</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 5.304, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.399 t.kr.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skævinge Lægehus ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrører lejeindtægter i forbindelse med udlejning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.011.500 Kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

##### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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