

Lyngby Behandlerhus ApS

Christian X's Alle 168
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 41262095

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 3. april 2024

Toke Hougaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Lyngby Behandlerhus ApS
Christian X's Alle 168
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 41262095

Direktion

Rebekka Lundtoft Ullerslev Simonsen
Toke Hougaard

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og forestå drift af behandlingshus med akupunktur, Body SDS behandling og andre komplementære behandlingsformer i ejendommen matr.nr. 23ae Kgs. Lyngby By, Christians, beliggende Christian Xs Allé 168, 2800 Kgs. Lyngby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 158.867 mod DKK 119.637 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 249.856.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Lyngby Behandlerhus 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 3. april 2024

I direktionen

Rebekka Lundtoft Ullerslev Simonsen
Direktør

Toke Hougaard
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Lyngby Behandlerhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lyngby Behandlerhus ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 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.

Søborg, den 3. april 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Omsætning består af lejeindtægter. Selskabets lejeindtægter består af indtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		448.428	428.712
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-88.787	-88.787
Resultat af primær drift		359.641	339.925
Finansielle omkostninger	2	-155.965	-186.544
Resultat før skat		203.676	153.381
Skat af årets resultat	3	-44.809	-33.744
Årets resultat		158.867	119.637

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	158.867	119.637
Årets resultat	158.867	119.637

Aktiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.597.327	4.686.114
Materielle anlægsaktiver	4, 6	4.597.327	4.686.114
Anlægsaktiver		4.597.327	4.686.114
Andre tilgodehavender		1.250	1.250
Tilgodehavender		1.250	1.250
Likvide beholdninger		113.350	125.873
Omsætningsaktiver		114.600	127.123
Aktiver i alt		4.711.927	4.813.237

Passiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		209.856	50.989
Egenkapital		249.856	90.989
Hensættelser til udskudt skat	3	37.416	19.787
Hensatte forpligtelser		37.416	19.787
Gæld til realkreditinstitutter		2.125.853	2.255.111
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.744.695	1.905.293
Langfristede gældsforpligtelser	5, 6	3.870.548	4.160.404
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		348.508	347.642
Gæld til kreditinstitutter		10.293	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.774	35.629
Deposita		129.047	131.775
Selskabsskat	3	27.180	0
Anden gæld		31.305	27.011
Kortfristede gældsforpligtelser		554.107	542.057
Gældsforpligtelser		4.424.655	4.702.461
Passiver i alt		4.711.927	4.813.237
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	40.000	-68.648	-28.648
Overført via resultatdisponeringen		119.637	119.637
Egenkapital pr. 1. januar 2023	40.000	50.989	90.989
Overført via resultatdisponeringen		158.867	158.867
Egenkapital pr. 31. december 2023	40.000	209.856	249.856

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	88.787	88.787
I alt	<u>88.787</u>	<u>88.787</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	155.965	186.544
I alt	<u>155.965</u>	<u>186.544</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs- skat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	0	19.787		
Skat af årets resultat	27.180	17.629	44.809	33.744
Skyldig pr. 31. december 2023	<u>27.180</u>	<u>37.416</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>44.809</u>	<u>33.744</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		37.416		
Kortfristede gældsforpligtelser	27.180			
I alt	<u>27.180</u>	<u>37.416</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	4.944.975	4.944.975	4.944.975
Kostpris pr. 31. december 2023	4.944.975	4.944.975	4.944.975
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-258.861	-258.861	-170.074
Årets afskrivninger	-88.787	-88.787	-88.787
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-347.648	-347.648	-258.861
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	4.597.327	4.597.327	4.686.114

5. Langfristede forpligtelser

	31-12-2023	31-12-2022
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.313.178	2.444.820
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.960.695	2.121.293
Gældsforpligtelser i alt	4.273.873	4.566.113
Gæld til realkreditinstitutter	132.508	131.642
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	216.000	216.000
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	348.508	347.642
Gæld til realkreditinstitutter	1.641.854	1.777.887
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.315.000	1.050.000
Gæld, der forfalder efter fem år	2.956.854	2.827.887

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2023	
	Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	2.760.000	4.597.327

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.”

Toke Hougaard

Direktør

Serienummer: 31f7356a-1dbc-4bba-b97d-8b40394c6b91

IP: 85.83.xxx.xxx

2024-04-03 12:47:50 UTC



Rebekka Lundtoft Ullerslev Simonsen

Direktør

Serienummer: e800a609-c4e3-4f35-9818-fb14425b55d9

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-04-09 07:05:44 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-09 07:09:39 UTC



Toke Hougaard

Dirigent

Serienummer: 31f7356a-1dbc-4bba-b97d-8b40394c6b91

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-04-09 07:45:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: FTMQ5-DIFQ0-XHKTG-BOYE4-TKEZS-LT0A

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**