

Lyngby Behandlerhus ApS

Christian X's Alle 168
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 41262095

Årsrapport 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 18. februar 2022

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 162.496. Egenkapitalen udgjorde på balancen dagen DKK -28.648.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at næste års resultat vil være en smule højere end dette års resultat.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 27. januar 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 27. januar 2022

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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Omsætning består af lejeindtægter, samt serviceydelse.

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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Salgsomkostninger
- Lokaleomkostninger
- 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.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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	30%

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 nettosalgspris 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.

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. 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 nettorealisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 låneoptagelsestidspunktet 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	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		428.965	-116.685
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-88.787	-81.287
Resultat af primær drift		340.178	-197.972
Øvrige finansielle omkostninger	2	-131.850	-92.962
Resultat før skat		208.328	-290.934
Skat af årets resultat	3	-45.832	59.789
Årets resultat		162.496	-231.145

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	162.496	-231.145
Årets resultat	162.496	-231.145

Aktiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.774.901	4.863.688
Materielle anlægsaktiver	4, 6	4.774.901	4.863.688
Anlægsaktiver		4.774.901	4.863.688
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.555
Andre tilgodehavender		1.288	0
Udsudte skatteaktiver	3	13.957	59.789
Tilgodehavender		15.245	62.344
Likvide beholdninger		58.384	27.044
Omsætningsaktiver		73.629	89.388
Aktiver i alt		4.848.530	4.953.076

Passiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-68.648	-231.145
Egenkapital		-28.648	-191.145
Gæld til realkreditinstitutter		2.383.286	2.510.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.984.415	2.318.590
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.367.701	4.829.190
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		346.781	129.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.437	52.281
Deposita		123.624	115.255
Anden gæld		19.635	17.570
Kortfristede gældsforpligtelser		509.477	315.031
Gældsforpligtelser		4.877.178	5.144.221
Passiver i alt		4.848.530	4.953.076
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 26. marts 2020	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-231.145	-231.145
Egenkapital pr. 1. januar 2021	40.000	-231.144	-191.144
Overført via resultatdisponeringen		162.496	162.496
Egenkapital pr. 31. december 2021	40.000	-68.648	-28.648

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021	2020
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	88.787	81.287
I alt	<u>88.787</u>	<u>81.287</u>

2. Finansielle omkostninger

	2021	2020
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	131.850	92.962
I alt	<u>131.850</u>	<u>92.962</u>

3. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2020
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2021	-59.789		
Skat af årets resultat	45.832	45.832	-59.789
Skyldig pr. 31. december 2021	<u>-13.957</u>		
Skat af årets resultat		<u>45.832</u>	<u>-59.789</u>

Som er indregnet således i balancen:

Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-13.957
I alt	<u>-13.957</u>

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2020
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	4.944.975	4.944.975	0
Tilgang i året	0	0	4.944.975
Kostpris pr. 31. december 2021	4.944.975	4.944.975	4.944.975
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-81.287	-81.287	0
Årets afskrivninger	-88.787	-88.787	-81.287
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021	-170.074	-170.074	-81.287
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	4.774.901	4.774.901	4.863.688

5. Langfristede forpligtelser

	31-12-2021	31-12-2020
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.514.067	2.640.525
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.200.415	2.318.590
Gældsforpligtelser i alt	4.714.482	4.959.115
Gæld til realkreditinstitutter	130.781	129.925
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	216.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	346.781	129.925
Gæld til realkreditinstitutter	1.913.030	2.047.289
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.100.000	0
Gæld, der forfalder efter fem år	3.013.030	2.047.289

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2021	
	Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikker- hed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	2.760.000	4.774.901

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rebekka Lundtoft Ullerslev Simonsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-510335143802

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-03-02 15:33:56 UTC

NEM ID 

Toke Hougaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-215635705209

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-03-04 12:15:04 UTC

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-03-04 12:15:57 UTC

NEM ID 

Toke Hougaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-215635705209

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-03-06 15:43:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QL74C-4500L-C28CT-AKFVA-E57L6-NXAES

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 tidsstemplet 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/validate>