

---

# *Lægernes Hus. Langeskov ApS*

Langeskov Centret 24, 5550 Langeskov

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 38 15 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 18/3 2024

Maria Pia Bonnema  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lægernes Hus, Langeskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 18. marts 2024

## Direktion

Maria Pia Bonnema

Camilla Trebbien Lorenzen

Christian Kruse Stjernebjerg

Christian Dall Kreutzfeldt

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lægernes Hus. Langeskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægernes Hus. Langeskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Odense, den 18. marts 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Jørgen Knudsen  
registreret revisor  
mne855

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lægernes Hus. Langeskov ApS Langeskov Centret 24 5550 Langeskov  CVR-nr: 41 38 15 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kerteminde
<b>Direktion</b>	Maria Pia Bonnema Camilla Trebbien Lorenzen Christian Kruse Stjernebjerg Christian Dall Kreutzfeldt
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>387.732</b>	<b>319.494</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-32.722	-32.722
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>355.010</b>	<b>286.772</b>
Finansielle omkostninger		-33.395	-35.724
<b>Resultat før skat</b>		<b>321.615</b>	<b>251.048</b>
Skat af årets resultat	3	-77.161	-61.594
<b>Årets resultat</b>		<b>244.454</b>	<b>189.454</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	150.000
Overført resultat	84.454	39.454
	<b>244.454</b>	<b>189.454</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.634.391	2.667.113
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.634.391</b>	<b>2.667.113</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.634.391</b>	<b>2.667.113</b>
Udskudt skatteaktiv		34.834	36.799
Selskabsskat		0	12.358
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.834</b>	<b>49.157</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>157.002</b>	<b>98.134</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>191.836</b>	<b>147.291</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.826.227</b>	<b>2.814.404</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		912.340	827.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.197.340</b>	<b>1.102.885</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.518.057	1.609.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.518.057</b>	<b>1.609.566</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	91.509	90.829
Selskabsskat		8.196	0
Anden gæld		11.125	11.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>110.830</b>	<b>101.953</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.628.887</b>	<b>1.711.519</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.826.227</b>	<b>2.814.404</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	827.886	150.000	1.102.886
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	84.454	160.000	244.454
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>912.340</b>	<b>160.000</b>	<b>1.197.340</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	32.722	32.722
	<u>32.722</u>	<u>32.722</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	75.196	59.642
	1.965	1.952
	<u>77.161</u>	<u>61.594</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Opskrivninger 1. januar

Opskrivninger 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og bygninger
<u>DKK</u>
3.115.630
<u>3.115.630</u>
529.815
<u>529.815</u>
978.332
32.722
<u>1.011.054</u>
<u>2.634.391</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.145.654	1.239.934
Mellem 1 og 5 år	372.403	369.632
Langfristet del	1.518.057	1.609.566
Inden for 1 år	91.509	90.829
	<u>1.609.566</u>	<u>1.700.395</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.634.391	2.667.113
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev, til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger	600.000	600.000

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægernes Hus. Langeskov ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

# Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 100 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

## Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.