

# ÅRSRAPPORT 2023



## Lægerne Gardes Allé ApS

Gardes Allé 1  
2900 Hellerup

Cvr.nr 44 06 01 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024.

Rikke Vendler Risager  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 17. maj - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2023 for Lægerne Gardes Allé 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 17. maj - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. maj 2024

### Direktion

Anne Boe-Hansen Dall  
Direktør

Rikke Vendler Risager  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Lægerne Gardes Allé ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægerne Gardes Allé ApS for regnskabsåret 17. maj - 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.

København S, den 10. maj 2024

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Sten Peters  
statsautoriseret revisor  
mne11675

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lægerne Gardes Allé ApS

Gardes Alle 1

2900 Hellerup

CVR-nr.: 44 06 01 67

Regnskabsår: 17. maj - 31. december

**Direktion**

Anne Boe-Hansen Dall, Direktør

Rikke Vendler Risager, Direktør

**Revisor**

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kay Fiskers Plads 9-11

2300 København S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at eje og udleje andelsboligen Gardes Allé 1 i Hellerup. Andelsboligen udlejes til Lægeklinikken Lægerne Gardes Allé I/S.

### Usædvanlige forhold

Der er i regnskabet medtaget ulovligt lån til selskabsdeltager på 115 t.kr. Lånet er opstået som følge af fejlagtige betalinger fra selskabet til Lægerne Gardes Allé I/S. Lånet er forrentet med 11,9% pa., og lånet er i efterfølgende indfriet ved udlodning af fordringen i nyt regnskabsår.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt med 103.663 kr. Selskabets egenkapital udgør herefter pr. 31.12.2023 (63.663) kr. Selskabet har således tabt hele sin anpartskapital. Selskabets ledelse har efterfølgende reetableret kapitalen i forbindelse med kapitalforhøjelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lægerne Gardes Allé 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger,

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt og indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med fakturering,

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler,

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vedrører andelslejlighed. Ombygningsomkostninger er tillagt værdien.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Leasingkontrakter

Selskabet har ingen leasingkontrakter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	17/5 2023 - 31/12 2023
Nettoomsætning	177.525
Andre eksterne omkostninger	-99.562
<b>Bruttoresultat</b>	<b>77.963</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>77.963</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.656
2 Øvrige finansielle omkostninger	-184.282
<b>Resultat før skat</b>	<b>-103.663</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-103.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-103.663
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-103.663</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	<u>4.913.481</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.913.481</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.913.481</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>114.656</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>114.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>49.598</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>164.254</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.077.735</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2023
Note	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-103.663
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-63.663</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
5 Gæld til pengeinstitutter	4.586.002
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.586.002
Gæld til pengeinstitutter	342.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	46.200
Anden gæld	101.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	555.396
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.141.398</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.077.735</b>
1 <b>Usikkerhed om going concern</b>	
6 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 17. maj 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-103.663	-103.663
	<b>40.000</b>	<b>-103.663</b>	<b>-63.663</b>

## Noter

---

17/5 2023  
- 31/12 2023

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskaber har tabt hele sin anpartskapital og er således omfattet af reglerne i selskabsloven §119. Selskabets kapital er reetableret ved kapitalforhøjelse i det nye regnskabsår.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	184.282
	<u>184.282</u>

### 3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	4.913.481
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>4.913.481</b></u>

<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>4.913.481</b></u>
--	-------------------------

Grunde og bygninger vedrører andelslejlighed med tillæg af ombygningsomkostninger.

### 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er i regnskab medtaget ulovligt lån til selskabsdeltagere på 112.000 kr. Lånet er forrentet med 11,9% p.a. Lånet er efterfølgende indfriet ved udlodning i det nye regnskabsår.

### 5. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	4.928.002
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-342.000</u>
	<u><b>4.586.002</b></u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 4.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Pantebrevet giver pant i Andelsboligen Gardes Allé 1, 1 th. 2900 Hellerup.