



**Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS**

Nygårdsvej 102  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 78185716

**Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.08.2020

---

**Lise Hejberg Øhlenschläger**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.04.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS

Nygårdsvej 102

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 78185716

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## Direktion

Lise Hejberg Øhlenschläger, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 for Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.08.2020

## Direktion

**Lise Hejberg Øhlenschläger**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27.08.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jesper Smedegaard Larsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret drevet virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et driftsresultat svarende til forventningerne, idet årets resultat udviser et overskud på 243 t.kr. mod 240 t.kr. sidste år.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>406.485</b>	<b>403.915</b>
Af- og nedskrivninger		(26.023)	(26.023)
<b>Driftsresultat</b>		<b>380.462</b>	<b>377.892</b>
Andre finansielle omkostninger		(61.795)	(63.491)
<b>Resultat før skat</b>		<b>318.667</b>	<b>314.401</b>
Skat af årets resultat	1	(75.688)	(74.603)
<b>Årets resultat</b>		<b>242.979</b>	<b>239.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		42.979	39.798
<b>Resultatdisponering</b>		<b>242.979</b>	<b>239.798</b>



# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		1.749.747	1.775.770
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.749.747</b>	<b>1.775.770</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.749.747</b>	<b>1.775.770</b>
Andre tilgodehavender		103.808	73.435
<b>Tilgodehavender</b>		<b>103.808</b>	<b>73.435</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>439.313</b>	<b>445.265</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>543.121</b>	<b>518.700</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.292.868</b>	<b>2.294.470</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		127.065	84.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>527.065</b>	<b>484.086</b>
Udskudt skat		44.000	43.200
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>44.000</b>	<b>43.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.551.051	1.598.895
Skyldig selskabsskat		38.888	39.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.589.939</b>	<b>1.638.859</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	49.564	48.344
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.000	45.000
Skyldig selskabsskat		18.000	17.000
Anden gæld	4	19.300	17.981
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.864</b>	<b>128.325</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.721.803</b>	<b>1.767.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.292.868</b>	<b>2.294.470</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	84.086	200.000	484.086
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	42.979	200.000	242.979
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>127.065</b>	<b>200.000</b>	<b>527.065</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	74.888	73.964
Ændring af udskudt skat	800	900
Regulering vedrørende tidligere år	0	(261)
	<b>75.688</b>	<b>74.603</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.597.908
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.597.908</b>
Af- og nedskrivninger primo	(822.138)
Årets afskrivninger	(26.023)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(848.161)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.749.747</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	49.564	48.344	1.551.051	1.453.773
Skyldig selskabsskat	0	0	38.888	0
	<b>49.564</b>	<b>48.344</b>	<b>1.589.939</b>	<b>1.453.773</b>

## 4 Anden gæld

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Skyldige renter	4.800	4.981
Anden gæld i øvrigt	14.500	13.000
	<b>19.300</b>	<b>17.981</b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.750 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indtægtsføres i den periode, de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og gebyrer samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

100 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter huslejedepositum.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.