

# LÆGEHUSET. RIBE AF 1993 A/S

Tvedgade 21, 6760 Ribe  
CVR-nr. 16 70 56 40

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. juni 2025

---

Hans Ulrik Kruise Fassel  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#)

3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#)

4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#)

5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#)

7

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

[Resultatopgørelse](#)

8

[Balance](#)

9-10

[Egenkapitalopgørelse](#)

11

[Noter](#)

12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#)

14-16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** LÆGEHUSET. RIBE AF 1993 A/S  
Tvedgade 21  
6760 Ribe

CVR-nr.: 16 70 56 40  
Stiftet: 18. januar 1993  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025

**Bestyrelse** Marie Lilbæk  
Blazej Grycel  
Bente Krejberg Bertelsen

**Direktion** Hans Ulrik Kruuse Fassel

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for LÆGEHuset. RIBE AF 1993 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13. juni 2025

Direktion:

---

Hans Ulrik Kruuse Fassel  
direktør

Bestyrelse:

---

Marie Lilbæk

---

Blazej Grycel

---

Bente Krejberg Bertelsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LÆGEHuset. RIBE AF 1993 A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LÆGEHuset. RIBE AF 1993 A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 13. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Egne kapitalandele

	2025	2024
	kr.	kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
Ordinære aktier, 125 stk. a nom. 500 kr.	62.500	62.500
	<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Ordinære aktier	12,5	12,5
	<b>12,5</b>	<b>12,5</b>

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.683.789</b>	<b>1.423.112</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-185.136	-184.741
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.498.653</b>	<b>1.238.371</b>
Andre finansielle indtægter		13.781	10.009
Andre finansielle omkostninger		-116.474	-116.884
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.395.960</b>	<b>1.131.496</b>
Skat af årets resultat	1	-345.796	-302.918
<b>Årets resultat</b>		<b>1.050.164</b>	<b>828.578</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		-149.836	-371.422
<b>I alt</b>		<b>1.050.164</b>	<b>828.578</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		6.804.664	6.989.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.804.664</b>	<b>6.989.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.804.664</b>	<b>6.989.800</b>
Andre tilgodehavender		4.917	7.364
Tilgodehavende selskabsskat		2.082	6.162
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.999</b>	<b>13.526</b>
Likvide beholdninger		2.001.230	2.184.242
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.008.229</b>	<b>2.197.768</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.812.893</b>	<b>9.187.568</b>

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital	3	500.000	500.000
Overført resultat		1.138.292	1.543.575
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.838.292</b>	<b>3.243.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.449.000	5.449.000
Selskabsskat		265.796	225.918
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.714.796</b>	<b>5.674.918</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	25.500
Anden gæld		48.305	54.575
Deposita		189.000	189.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>259.805</b>	<b>269.075</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.974.601</b>	<b>5.943.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.812.893</b>	<b>9.187.568</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	500.000	1.543.575	1.200.000	3.243.575
Forslag til resultatdisponering		-149.836	1.200.000	1.050.164
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-1.200.000	-1.200.000
Køb af egne kapitalandele		-255.447		-255.447
<b><u>Egenkapital 30. april 2025</u></b>	<b>500.000</b>	<b>1.138.292</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.838.292</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	345.796	302.918
	<b>345.796</b>	<b>302.918</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024	11.121.493
<b>Kostpris 30. april 2025</b>	<b>11.121.493</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	4.131.693
Årets afskrivninger	185.136
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2025</b>	<b>4.316.829</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>	<b>6.804.664</b>

	2025 kr.	2024 kr.
<b>3   Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Ordinære aktier, 1.000 stk. a nom. 500 kr.	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.449.000	0	5.189.269	5.449.000
Selskabsskat	265.796	0	0	225.918
	<b>5.714.796</b>	<b>0</b>	<b>5.189.269</b>	<b>5.674.918</b>

# Noter

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er deponeret ejerpantebrev nom. 3.500 t.kr. i ejendommen Tvedgade 21.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.805 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 0 kr.

## 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LÆGEHUSET. RIBE AF 1993 A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.