

Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS
Søibergsvej 24, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 37 61 79 70

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2025.

Ole Thorup Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 21. marts 2025

Direktion

Avijaja Kleist Sørensen

Annette Arensbak

Ole Thorup Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 21. marts 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS Søibergsvej 24 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 37 61 79 70
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	9. regnskabsår
Direktion	Avijaja Kleist Sørensen Annette Arensbak Ole Thorup Lauridsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank, Torvet 1, 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til brug for lægehus.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 769.575 kr. mod 738.427 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 239.579 kr. mod 210.433 kr. sidste år.

Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne kapitalandele udgør 80 stk. á 500 kr., hvilket svarer til 40 % af virksomhedskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Ved udlejning af fast ejendom indregnes huslejeindtægter i resultatopgørelse i takt med huslejens forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

	Brugstid
Bygninger	20 år

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

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	769.575	738.427
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-252.416	-252.416
Driftsresultat	517.159	486.011
Andre finansielle indtægter	0	4
2 Øvrige finansielle omkostninger	-141.261	-147.942
Resultat før skat	375.898	338.073
3 Skat af årets resultat	-136.319	-127.640
Årets resultat	239.579	210.433
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	239.579	210.433
Disponeret i alt	239.579	210.433

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	5.276.576	5.528.992
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.276.576</u>	<u>5.528.992</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.276.576</u>	<u>5.528.992</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.266	5.603
Andre tilgodehavender	0	1.000
Periodeafgrænsningsposter	6.514	12.516
Tilgodehavender i alt	<u>11.780</u>	<u>19.119</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.780</u>	<u>19.119</u>
Aktiver i alt	<u>5.288.356</u>	<u>5.548.111</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	<u>1.415.670</u>	<u>1.176.091</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.515.670</u>	<u>1.276.091</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.697.414	1.921.272
7	Kreditinstitutter i øvrigt	775.355	1.013.927
8	Deposita	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.847.769</u>	<u>3.310.199</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	459.202	452.856
	Gæld til pengeinstitutter	273.394	318.094
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	164.535	164.535
	Selskabsskat	5.982	6.336
	Anden gæld	<u>21.804</u>	<u>20.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>924.917</u>	<u>961.821</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.772.686</u>	<u>4.272.020</u>
	Passiver i alt	<u>5.288.356</u>	<u>5.548.111</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	965.658	1.065.658
Årets overførte overskud eller underskud	0	210.433	210.433
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	1.176.091	1.276.091
Årets overførte overskud eller underskud	0	239.579	239.579
	100.000	1.415.670	1.515.670

Noter

	2024	2023
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	252.416	252.416
	252.416	252.416
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	141.261	147.942
	141.261	147.942
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	135.982	127.336
Årets regulering af udskudt skat	337	304
	136.319	127.640
	31/12 2024	31/12 2023
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	6.538.656	6.538.656
Kostpris 31. december 2024	6.538.656	6.538.656
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.009.664	-757.248
Årets afskrivninger	-252.416	-252.416
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-1.262.080	-1.009.664
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.276.576	5.528.992

Noter

5. Virksomhedskapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt 500 kr. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Selskabet ejer egne kapitalandele svarende til 80 stk. á nominelt 500 kr., hvilket udgør nominelt 40.000 kr. eller i alt 40 % af selskabskapitalen.

Selskabet kan sælge disse kapitalandele på et senere tidspunkt eller anvende dem til nedsættelse af kapitalen. Købet af de egne kapitalandele er sket som led i generationsskifte.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.918.044	2.135.556
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-220.630</u>	<u>-214.284</u>
	<u>1.697.414</u>	<u>1.921.272</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>768.870</u>	<u>1.014.730</u>
7. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.013.927	1.252.499
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-238.572</u>	<u>-238.572</u>
	<u>775.355</u>	<u>1.013.927</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>59.639</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.277 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Avijaja Kleist Sørensen

Navn returneret af MitId: Avijaja Kleist Sørensen
Direktør
ID: 3aa0888f-7064-4e17-b90b-c92a09ab4eba
IP-adresse: 212.10.123.73:62831
Dato for underskrift: 27-03-2025 20:33:19 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Annette Arensbak

Navn returneret af MitId: Annette Arensbak
Direktør
ID: 5bfbd3b-123d-490f-935e-89eedf21bf30
IP-adresse: 80.162.0.190:29451
Dato for underskrift: 21-03-2025 20:23:24 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Ole Thorup Lauridsen

Navn returneret af MitId: Ole Thorup Lauridsen
Direktør
ID: d9228734-b177-4dd3-baa0-6265b12d2955
IP-adresse: 80.162.0.199:2649
Dato for underskrift: 30-03-2025 19:10:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Dalgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Dalgaard
Revisor
ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113
IP-adresse: 152.115.171.110:45062
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-03-2025 20:04:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Thorup Lauridsen

Navn returneret af MitId: Ole Thorup Lauridsen
Dirigent
ID: d9228734-b177-4dd3-baa0-6265b12d2955
IP-adresse: 80.162.0.199:28180
Dato for underskrift: 30-03-2025 20:28:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5576a2pUsPY252429280