

Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS
Søibergsvej 24, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 37 61 79 70

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2026

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 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 13. maj 2026

Direktion

Avijaja Kleist Sørensen

Ole Thorup Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til partshaverne i Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Ringkøbing, den 13. maj 2026

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 10. regnskabsår
Direktion	Avijaja Kleist Sørensen Ole Thorup Lauridsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank A/S, 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 747.170 kr. mod 769.575 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 241.459 kr. mod 239.579 kr. sidste år.

Egne kapitalandele

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen 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 resultatopgørelsen 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 posterings 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	747.170	769.575
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-252.416	-252.416
Driftsresultat	494.754	517.159
3 Øvrige finansielle omkostninger	-116.939	-141.261
Resultat før skat	377.815	375.898
4 Skat af årets resultat	-136.356	-136.319
Årets resultat	241.459	239.579
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	675.000	0
Udbytte for regnskabsåret	794.000	0
Overføres til overført resultat	0	239.579
Disponeret fra overført resultat	-1.227.541	0
Disponeret i alt	241.459	239.579

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	<u>5.024.160</u>	<u>5.276.576</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.024.160</u>	<u>5.276.576</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.024.160</u>	<u>5.276.576</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.266	5.266
Tilgodehavende selskabsskat	5.644	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.203</u>	<u>6.514</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.113</u>	<u>11.780</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.113</u>	<u>11.780</u>
Aktiver i alt	<u>5.040.273</u>	<u>5.288.356</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	458.129	1.415.670
Foreslået udbytte for regnskabsåret	794.000	0
Egenkapital i alt	<u>1.352.129</u>	<u>1.515.670</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.473.141	1.697.414
8 Kreditinstitutter i øvrigt	536.783	775.355
9 Deposita	375.000	375.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.384.924</u>	<u>2.847.769</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	462.686	459.202
Gæld til pengeinstitutter	345.881	273.393
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	474.653	164.535
Selskabsskat	0	5.982
Anden gæld	20.000	21.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.303.220</u>	<u>924.917</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.688.144</u>	<u>3.772.686</u>
Passiver i alt	<u>5.040.273</u>	<u>5.288.356</u>

1 Medarbejderforhold
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed: kapit:	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	1.176.091	0	1.276.091
Årets overførte overskud eller underskud	0	239.579	0	239.579
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	1.415.670	0	1.515.670
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.227.541	794.000	-433.541
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	675.000	0	675.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-675.000	0	-675.000
Udbytte af egne kapitalandele	0	270.000	0	270.000
	100.000	458.129	794.000	1.352.129

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>252.416</u>	<u>252.416</u>
	<u>252.416</u>	<u>252.416</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>116.939</u>	<u>141.261</u>
	<u>116.939</u>	<u>141.261</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	136.356	135.982
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>337</u>
	<u>136.356</u>	<u>136.319</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	<u>7.548.320</u>	<u>7.548.320</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.548.320</u>	<u>7.548.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-2.271.744	-2.019.328
Årets afskrivninger	<u>-252.416</u>	<u>-252.416</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-2.524.160</u>	<u>-2.271.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>5.024.160</u>	<u>5.276.576</u>

Noter

6. 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 egne kapitalandele er sket som led i generationsskifte.

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.697.255	1.918.044
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-224.114</u>	<u>-220.630</u>
	<u>1.473.141</u>	<u>1.697.414</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>542.405</u>	<u>768.870</u>
8. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	775.355	1.013.927
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-238.572</u>	<u>-238.572</u>
	<u>536.783</u>	<u>775.355</u>
9. Deposita		
Deposita i alt	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 5.024 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 samt materielle anlægsaktiver.