

LÆGEHUSET ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS

Englandsgade 8, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 10 56 31 43

Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. september 2025

Hans Husted

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

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 top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a thin white 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
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, 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 ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS Englandsgade 8 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 10 56 31 43 Stiftet: 18. december 1986 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Hans Reventlov Husted Finn Torben Østergaard Kim Oskar Brokhattingen
Direktion	Hans Reventlov Husted
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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 ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS.

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.

Esbjerg, den 16. september 2025

Direktion:

Hans Reventlov Husted

Bestyrelse:

Hans Reventlov Husted

Finn Torben Østergaard

Kim Oskar Brokhattingen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LÆGEHUSET ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LÆGEHUSET ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS 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 16. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret drevet virksomhed ved udlejning af fast ejendom

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		224.007	184.235
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.525	-34.525
Driftsresultat		189.482	149.710
Andre finansielle indtægter		4.711	6.153
Andre finansielle omkostninger		-36.078	-39.673
Resultat før skat		158.115	116.190
Skat af årets resultat	1	-45.133	-33.817
Årets resultat		112.982	82.373
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.982	82.373
I alt		112.982	82.373

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.232.901	1.267.426
Materielle anlægsaktiver	2	1.232.901	1.267.426
Anlægsaktiver		1.232.901	1.267.426
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.244	23.244
Tilgodehavende selskabsskat		1.374	0
Tilgodehavender		24.618	23.244
Likvide beholdninger		528.145	415.920
Omsætningsaktiver		552.763	439.164
Aktiver		1.785.664	1.706.590

Balance 30. april

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		201.000	201.000
Overført resultat		858.031	745.049
Egenkapital		1.059.031	946.049
Hensættelser til udskudt skat		18.000	14.000
Hensatte forpligtelser		18.000	14.000
Gæld til realkreditinstitutter		554.753	605.105
Selskabsskat		32.866	24.626
Langfristede gældsforpligtelser	3	587.619	629.731
Gæld til realkreditinstitutter		62.721	62.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.200	16.200
Anden gæld		4.092	0
Deposita		38.001	38.001
Kortfristede gældsforpligtelser		121.014	116.810
Gældsforpligtelser		708.633	746.541
Passiver		1.785.664	1.706.590

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	201.000	745.049	946.049
Forslag til resultatdisponering		112.982	112.982
Egenkapital 30. april 2025	201.000	858.031	1.059.031

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.866	32.626
Regulering skat vedrørende tidligere år	-733	1.191
Regulering af udskudt skat	4.000	0
	45.133	33.817

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024	2.279.427
Kostpris 30. april 2025	2.279.427
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	1.012.001
Årets afskrivninger	34.525
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	1.046.526
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	1.232.901

3 | 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	617.474	62.721	301.637	667.714
Selskabsskat	32.866	0	0	24.626
	650.340	62.721	301.637	692.340

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 260 t.kr. i selskabets ejendom. Endvidere er deponeret skadeløsbrev nom. 1.250 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.232.901 t.kr. pr. 30.04.2025.

5 | Medarbejderforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LÆGEHUSET ENGLANDSGADE 8. ESBJERG.ApS 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 omkostninger til administration og ledelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	24 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.