



Naturparkens Lægehus ApS

Måløv Hovedgade 96
2760 Måløv
CVR-nr. 31076544

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.03.2021

Finn Mathorne
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Naturparkens Lægehus ApS

Måløv Hovedgade 96

2760 Måløv

CVR-nr.: 31076544

Hjemsted: Ballerup

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Finn Mathorne

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Naturparkens Lægehus 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 10.03.2021

Direktion

Finn Mathorne

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Naturparkens Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Naturparkens Lægehus ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 10.03.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sten Peters

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11675

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 446.105 kr. mod et overskud i 2019 på 130.361 kr .

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ejendom er solgt umiddelbart efterbalancedagen og der er truffet beslutning om likvidation af selskabet.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		443.136	443.136
Andre eksterne omkostninger		(110.104)	(142.001)
Bruttoresultat		333.032	301.135
Af- og nedskrivninger	1	300.000	0
Driftsresultat		633.032	301.135
Andre finansielle indtægter	2	48.583	48.815
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(54.400)	(54.400)
Andre finansielle omkostninger	3	(129.988)	(128.459)
Resultat før skat		497.227	167.091
Skat af årets resultat	4	(51.122)	(36.730)
Årets resultat		446.105	130.361
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		446.105	130.361
Resultatdisponering		446.105	130.361

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		0	6.550.000
Materielle aktiver	5	0	6.550.000
Anlægsaktiver		0	6.550.000
Andre tilgodehavender		6.850.000	0
Tilgodehavende skat		0	13.858
Tilgodehavender		6.850.000	13.858
Likvide beholdninger		2	2
Omsætningsaktiver		6.850.002	13.860
Aktiver		6.850.002	6.563.860

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	6	150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		548.013	101.908
Egenkapital		698.013	251.908
Udskudt skat		0	54.243
Hensatte forpligtelser		0	54.243
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.519.685
Gæld til associerede virksomheder		0	1.068.800
Anden gæld		0	418.221
Langfristede gældsforpligtelser		0	6.006.706
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	150.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.510.838	0
Bankgæld		173.838	76.628
Gæld til associerede virksomheder		1.028.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		344.000	0
Skyldig skat		51.400	0
Afledte finansielle instrumenter	7	12.038	0
Anden gæld	8	31.875	24.375
Kortfristede gældsforpligtelser		6.151.989	251.003
Gældsforpligtelser		6.151.989	6.257.709
Passiver		6.850.002	6.563.860

Eventualforpligtelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	101.908	251.908
Årets resultat	0	446.105	446.105
Egenkapital ultimo	150.000	548.013	698.013

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(300.000)	0
	(300.000)	0

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Dagsværdireguleringer	48.583	48.815
	48.583	48.815

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	129.988	128.459
	129.988	128.459

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	105.400	32.142
Ændring af udskudt skat	(54.243)	4.618
Regulering vedrørende tidligere år	(35)	(30)
	51.122	36.730

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	7.078.876
Afgange	(7.078.876)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(528.876)
Tilbageførsel ved afgange	528.876
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.	Bogført pariværdi kr.
Ordinære anparter	1.500	100	150.000	150.000
	1.500		150.000	150.000

7 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en uopsigelig renteswapaftale på I alt 3.498 t.kr. Aftalen løber frem til 31. marts 2021, og sikrer selskabet fast rente på variabelt forrentet gæld for 3.498 t.kr. Dagsværdien eller forpligtelsen på kontrakten måles løbende på grundlag af senest kendte markedsrente og restløbetiden på kontrakten (markedsværdiopgørelse). Dagsværdien udgør pr. 31. december 2020 12.038 kr.

8 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Anden gæld i øvrigt	31.875	24.375
	31.875	24.375

9 Eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, 1.040 t.kr. er udstedt salgs- og pantsætningsforbud i ejendommen, med pengeinstitut som påtaleberettiget

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt ved udlejning af ejendommen i regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt amortisering af finansielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Tilgodehavende salg af ejendom

Selskabets investeringsejendom er solgt og salgsummen herfor optages som andre tilgodehavender.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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