

Lægernes Hus. Langeskov ApS

Langeskov Centret 24, 5550 Langeskov

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 41 38 15 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29/04/2026

Christian Dall Kreutzfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Lægernes Hus. Langeskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 29. april 2026

Direktion

Maria Pia Bonnema

Camilla Trebbien Lorenzen

Christian Kruse Stjernebjerg

Christian Dall Kreutzfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lægernes Hus. Langeskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægernes Hus. Langeskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vedrørende 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.

Odense, den 29. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lægernes Hus. Langeskov ApS Langeskov Centret 24 5550 Langeskov CVR-nr: 41 38 15 15 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kerteminde
Direktion	Maria Pia Bonnema Camilla Trebbien Lorenzen Christian Kruse Stjernebjerg Christian Dall Kreuzfeldt
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Danske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		374.498	318.972
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-32.722	-32.722
Resultat før finansielle poster		341.776	286.250
Finansielle omkostninger		-32.079	-40.001
Resultat før skat		309.697	246.249
Skat af årets resultat	4	-75.056	-62.435
Årets resultat		234.641	183.814

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	176.000	130.000
Overført resultat	58.641	53.814
	234.641	183.814

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		2.568.947	2.601.669
Materielle anlægsaktiver	5	2.568.947	2.601.669
Anlægsaktiver		2.568.947	2.601.669
Udskudt skatteaktiv		30.861	32.855
Selskabsskat		26.938	0
Tilgodehavender		57.799	32.855
Likvide beholdninger		136.196	146.337
Omsætningsaktiver		193.995	179.192
Aktiver		2.762.942	2.780.861

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.024.795	966.153
Foreslået udbytte for regnskabsåret		176.000	130.000
Egenkapital		1.325.795	1.221.153
Gæld til realkreditinstitutter		1.333.298	1.426.022
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.333.298	1.426.022
Gæld til realkreditinstitutter	6	92.724	92.088
Selskabsskat		0	30.456
Anden gæld		11.125	11.142
Kortfristede gældsforpligtelser		103.849	133.686
Gældsforpligtelser		1.437.147	1.559.708
Passiver		2.762.942	2.780.861
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	966.154	130.000	1.221.154
Betalt ordinært udbytte	0	0	-130.000	-130.000
Årets resultat	0	58.641	176.000	234.641
Egenkapital 31. december	125.000	1.024.795	176.000	1.325.795

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32.722	32.722
	32.722	32.722

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	73.062	60.456
Årets udskudte skat	1.994	1.979
	75.056	62.435

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	3.115.630
Kostpris 31. december	3.115.630
Opskrivninger 1. januar	529.815
Opskrivninger 31. december	529.815
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.043.776
Årets afskrivninger	32.722
Ned- og afskrivninger 31. december	1.076.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.568.947
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	529.815
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	2.039.132

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	955.954	1.051.266
Mellem 1 og 5 år	377.344	374.756
Langfristet del	1.333.298	1.426.022
Inden for 1 år	92.724	92.088
	1.426.022	1.518.110

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.568.947	2.601.669
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev, til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger	600.000	600.000

Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke øvrige økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægernes Hus. Langeskov ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
------------------	--------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.