
Lægernes Hus. Langeskov ApS

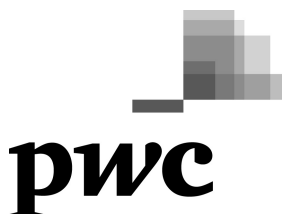
Langeskov Centret 24, 5550 Langeskov

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 41 38 15 15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/3 2022

Søren Faurschou
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 23. marts 2022

Direktion

Maria Pia Bonnema

Søren Faurschou

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 2021 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 23. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Jørgen Knudsen
registreret revisor
mne855

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
Søren Faurschou
Camilla Trebbien Lorenzen
Christian Kruse Stjernebjerg
Christian Dall Kreutzfeldt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Pengeinstitut

Danske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		324.140	374.687
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-32.722	-32.722
Resultat før finansielle poster		291.418	341.965
Finansielle indtægter		7.888	0
Finansielle omkostninger		-37.578	-117.634
Resultat før skat		261.728	224.331
Skat af årets resultat	3	-62.197	-63.692
Årets resultat		199.531	160.639

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overført resultat	49.531	10.639
	199.531	160.639

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		2.699.835	2.732.557
Materielle anlægsaktiver	4	2.699.835	2.732.557
Anlægsaktiver		2.699.835	2.732.557
Udskudt skatteaktiv		38.751	40.690
Selskabsskat		9.742	7.742
Tilgodehavender		48.493	48.432
Likvide beholdninger		116.830	124.227
Omsætningsaktiver		165.323	172.659
Aktiver		2.865.158	2.905.216

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		788.431	738.901
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital		1.063.431	1.013.901
Gæld til realkreditinstitutter		1.700.396	1.790.602
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.700.396	1.790.602
Gæld til realkreditinstitutter	5	90.206	89.588
Anden gæld		11.125	11.125
Kortfristede gældsforpligtelser		101.331	100.713
Gældsforpligtelser		1.801.727	1.891.315
Passiver		2.865.158	2.905.216
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	738.900	150.000	1.013.900
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	49.531	150.000	199.531
Egenkapital 31. december	125.000	788.431	150.000	1.063.431

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2021 DKK	2020 DKK
32.722	32.722
32.722	32.722

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

60.258

71.258

Årets udskudte skat

1.939

-7.566

62.197

63.692

4 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-
ninger
DKK

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

912.888

Årets afskrivninger

32.722

Ned- og afskrivninger 31. december

945.610

Regnskabsmæssig værdi 31. december

2.699.835

Noter til årsregnskabet

5 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:

	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.333.298	1.426.022
Mellem 1 og 5 år	367.098	364.580
Langfristet del	1.700.396	1.790.602
Inden for 1 år	90.206	89.588
	1.790.602	1.880.190

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.699.835	2.732.557
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev, til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger	600.000	600.000
---	---------	---------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægernes Hus. Langeskov ApS for 2021 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.

Årsregnskab for 2021 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.

Resultatopgørelsen

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

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.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.