
Familielægernes Ejendomsselskab ApS

CVR-nr.: 36431245

Rundhøj Allé 135A
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/03/2023

Karina Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Familielægernes Ejendomsselskab ApS
Rundhøj Allé 135A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 36431245
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Handelsbanken
Axel Kiers Vej 11
8270 Højbjerg
DK Danmark

Revisor Lægers & Tandlægers Revisionskontor
Steen Blichers Gade 5
8900 Randers C
DK Danmark
CVR-nr.: 25685229
P-enhed: 1007987028

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Familielægernes Ejendomsselskab ApS

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holme, den 07/03/2023

Direktion

Christel Brøndum

Karina Luiza Engkjær Christensen

Jesper Bernt Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Familielægernes Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Familielægernes Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Randers, den 07/03/2023

Lægers & Tandlægers Revisionskontor
CVR-nr.: 25685229
Brian Bruun Falkner, mne26660
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve klinikejendom og udlejning af denne til lægepraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et resultat på tkr. 278 mod tkr. 262 sidste år, og balancen pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på tkr. 1.439.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år

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.

Småanskaffelser under kr. 31.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		621.180	606.000
Eksterne omkostninger		-178.853	-167.049
Bruttoresultat		442.327	438.951
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.818	-41.818
Resultat af ordinær primær drift		400.509	397.133
Øvrige finansielle omkostninger		-32.901	-49.802
Ordinært resultat før skat		367.608	347.331
Skat af årets resultat		-89.757	-85.046
Årets resultat		277.851	262.285
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		353.400	343.200
Overført resultat		-75.549	-80.915
I alt		277.851	262.285

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.930.865	3.972.683
Materielle anlægsaktiver i alt		3.930.865	3.972.683
Anlægsaktiver i alt		3.930.865	3.972.683
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		165.280	56.000
Tilgodehavende skat		1.470	6.955
Tilgodehavender i alt		166.750	62.955
Likvide beholdninger		44.110	8.336
Omsætningsaktiver i alt		210.860	71.291
AKTIVER I ALT		4.141.725	4.043.974

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		935.924	1.011.473
Forslag til udbytte		353.400	343.200
Egenkapital i alt		1.439.324	1.504.673
Gæld til realkreditinstitutter		2.274.414	2.409.948
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.274.414	2.409.948
Gæld til realkreditinstitutter		127.074	117.453
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	11.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		288.413	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		427.987	129.353
Gældsforpligtelser i alt		2.702.401	2.539.301
PASSIVER I ALT		4.141.725	4.043.974

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, Handelsbanken.....	2.401.488	127.074	2.274.414	1.753.158
	2.401.488	127.074	2.274.414	1.753.158

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet hæfter for pantebrev med hovedstol kr. 3.340.000 til Handelsbanken AB.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Selskabet har indgået lejekontrakt med Familielægerne i Holme I/S, der ejes af anpartshaverne. Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 0 måneder.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

0