
Lyngby Behandlerhus ApS

CVR-nr.: 41262095

Christian X's Alle 168
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

23/01/2026

Toke Haugaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Lyngby Behandlerhus ApS
Christian X's Alle 168
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 41262095
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 for Lyngby Behandlerhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kongens Lyngby, den 12/01/2026

Direktion

Rebekka Lundtoft Ullerslev Simonsen

Toke Hougaard

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og forestå drift af behandlingshus med akupunktur, Body SDS behandling og andre komplementære behandlingsformer i ejendommen matr. Nr. 23ae Kgs Lyngby, Christians, beliggende Christian X 's Allé 168, 2800 Kongens Lyngby.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2025 udviser et resultat på DKK 186.424, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 668.943.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til direkte ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelse, forsikringer mv.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og 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, der udgør:

Bygninger	40 år
Restværdi	20%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe, af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi-

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		462.800	535.222
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-88.787	-88.787
Resultat af ordinær primær drift		374.013	446.435
Andre finansielle indtægter		51	282
Øvrige finansielle omkostninger		-134.434	-148.370
Ordinært resultat før skat		239.630	298.347
Skat af årets resultat	1	-53.206	-65.684
Årets resultat		186.424	232.663
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		158.800	0
Overført resultat		27.624	232.663
I alt		186.424	232.663

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.419.753	4.508.540
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.419.753	4.508.540
Anlægsaktiver i alt		4.419.753	4.508.540
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.819	0
Tilgodehavende skat		5.736	0
Andre tilgodehavender		6.849	3.380
Tilgodehavender i alt		23.404	3.380
Likvide beholdninger		85.842	137.833
Omsætningsaktiver i alt		109.246	141.213
AKTIVER I ALT		4.528.999	4.649.753

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		470.143	442.519
Forslag til udbytte		158.800	0
Egenkapital i alt		668.943	482.519
Hensættelse til udskudt skat		55.299	46.357
Hensatte forpligtelser i alt		55.299	46.357
Gæld til realkreditinstitutter		1.867.266	1.995.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.601.408	1.590.697
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.468.674	3.586.419
Gæld til realkreditinstitutter		134.259	133.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.702	1.338
Skyldig selskabsskat		0	56.743
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.858	126.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		65.264	216.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		336.083	534.458
Gældsforpligtelser i alt		3.804.757	4.120.877
PASSIVER I ALT		4.528.999	4.649.753

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital	Overført mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.		kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000		442.519	0	482.519
Betalt udbytte	0		0	0	0
Årets resultat	0		27.624	158.800	186.424
Egenkapital, ultimo	40.000		470.143	158.800	668.943

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	44.264	56.743
Ændring af udskudt skat	8.942	8.942
	53.206	65.684

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.856.188
Kostpris ultimo	4.856.188
Af- og nedskrivning primo	-347.648
Årets afskrivning	-88.787
Af- og nedskrivning ultimo	-436.435
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.419.753

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.000.525	134.259	1.867.266	1.367.095
Virksomhedsdeltagere og ledelse	1.666.672	65.264	1.601.408	1.601.408
	3.668.197	199.523	3.468.674	2.968.503

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er deponeret ejerpantebrev på DKK 2.700.000 med sikkerhed i selskabets ejendom, der indgår i balancen med en regnskabsmæssig værdi på 4.419.753, som sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0