

---

# Lægerne i Kværndrup ApS

**CVR-nr.: 38274406**

Svendborgvej 8  
5772 Kværndrup

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**06/04/2023**

---

**Tina R. Jørgensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lægerne i Kværndrup ApS Svendborgvej 8 5772 Kværndrup
	CVR-nr.: 38274406 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Bankforbindelse</b>	Lægernes Bank Dirch Passers Allè 76 2000 Frederiksberg DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 Lægerne i Kværndrup ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kværndrup, den 04/04/2023

## Direktion

Jette Lønborg Baden

Tina Riis Jørgensen

Katja Munch

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Lægerne i Kværndrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægerne i Kværndrup 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 04/04/2023

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i ejendomsudlejning

## 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.

#### **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.

**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.

**Udskudt skat:**

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

**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		417.336	405.180
Eksterne omkostninger		-38.433	-39.993
<b>Bruttoresultat</b>		<b>378.903</b>	<b>365.187</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.907	-36.907
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>341.996</b>	<b>328.280</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-72.255	-75.713
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>269.741</b>	<b>252.567</b>
Skat af årets resultat		-72.009	-55.627
<b>Årets resultat</b>		<b>197.732</b>	<b>196.940</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		197.732	196.940
<b>I alt</b>		<b>197.732</b>	<b>196.940</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.604.820	3.641.727
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.604.820</b>	<b>3.641.727</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.604.820</b>	<b>3.641.727</b>
Udskudte skatteaktiver		48.718	40.598
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>48.718</b>	<b>40.598</b>
Likvide beholdninger		321.636	318.528
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>370.354</b>	<b>359.126</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.975.174</b>	<b>4.000.853</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overkurs ved emission		23.500	23.500
Overført resultat		935.677	737.945
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.019.177</b>	<b>821.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.427.252	1.573.222
Gæld til banker		1.231.252	1.333.041
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.658.504</b>	<b>2.906.263</b>
Gæld til realkreditinstitutter		266.000	201.880
Skyldig selskabsskat		1.763	39.745
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.730	31.520
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>297.493</b>	<b>273.145</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.955.997</b>	<b>3.179.408</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.975.174</b>	<b>4.000.853</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Bankgæld.....	1.351.252	120.000	1.231.252	801.220
Realkreditinstitut.....	1.573.252	146.000	1.427.252	1.191.629
	2.924.504	266.000	2.658.504	1.992.849

### 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

#### Nærtstående parter

Selskabet har indgået lejekontrakt med Lægehuset I/S, der ejes af anpartshaverne. Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 6 måneder.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendom med en bogført værdi på 3.605 t.kr. er der ejerpantebrev på 1.240 t.kr. samt realkreditpantebrev på 2.007 t.kr.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0