
Lægerne i Kværndrup ApS

CVR-nr.: 38274406

Svendborgvej 8
5772 Kværndrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/04/2026

Tina R. Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lægerne i Kværndrup ApS Svendborgvej 8 5772 Kværndrup
	CVR-nr.: 38274406 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
Bankforbindelse	Lægernes Bank Dirch Passers Allè 76 2000 Frederiksberg 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 2025 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 10/04/2026

Direktion

Anne-Mette Kjærgaard Sølvberg

Katja Munch

Tina Riis Jørgensen

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 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Randers C, den 10/04/2026

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

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. 34.400 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		534.971	454.546
Eksterne omkostninger		-36.624	-51.234
Bruttoresultat		498.347	403.312
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.837	-47.824
Resultat af ordinær primær drift		449.510	355.488
Andre finansielle indtægter		151	210
Øvrige finansielle omkostninger		-113.099	-144.123
Ordinært resultat før skat		336.562	211.575
Skat af årets resultat		-76.100	-48.774
Årets resultat		260.462	162.801
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		260.462	162.801
I alt		260.462	162.801

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.517.729	4.566.566
Materielle anlægsaktiver i alt		4.517.729	4.566.566
Anlægsaktiver i alt		4.517.729	4.566.566
Udskudte skatteaktiver		80.504	69.760
Tilgodehavender i alt		80.504	69.760
Likvide beholdninger		93.324	3.447
Omsætningsaktiver i alt		173.828	73.207
AKTIVER I ALT		4.691.557	4.639.773

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overkurs ved emission		23.500	23.500
Overført resultat		1.530.067	1.269.605
Egenkapital i alt		1.613.567	1.353.105
Gæld til realkreditinstitutter		1.192.180	1.290.282
Gæld til banker		1.570.042	1.683.838
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.762.222	2.974.120
Gæld til realkreditinstitutter		210.000	207.000
Skyldig selskabsskat		54.788	25.068
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.980	80.480
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		315.768	312.548
Gældsforpligtelser i alt		3.077.990	3.286.668
PASSIVER I ALT		4.691.557	4.639.773

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	1.683.042	113.000	1.570.042	1.118.042
Realkreditinstitut	1.289.180	97.000	1.192.180	804.180
	2.972.222	210.000	2.762.222	1.922.222

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 4.518 t.kr. er der ejerpantebrev på 1.940 t.kr. samt realkreditpantebrev på 1.574 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0