

---

# ULSTRUP LÆGEHUS ApS

**CVR-nr.: 79026816**

Teglværksvej 2A  
8860 Ulstrup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/02/2025**

---

**Jenni Christiansen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | ULSTRUP LÆGEHUS ApS<br>Teglværksvej 2A<br>8860 Ulstrup   |
|                        | CVR-nr.: 79026816<br>Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024  |
| <b>Bankforbindelse</b> | Lægernes Bank<br>Dirch Passers Allè 76<br>2000 Frederiksberg<br>DK Danmark   |
| <b>Revisor</b>         | Lægers & Tandlægers Revisionskontor<br>Steen Blichers Gade 5<br>8900 Randers C<br>DK Danmark<br>CVR-nr.: 25685229<br>P-enhed: 1007987028 |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 for Ulstrup Lægehus 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.

Ulstrup, den 05/02/2025

## Direktion

Anne Kirsten Balle Larsen

Jenni Christiansen

Line Zachø Søgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ulstrup Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulstrup Lægehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 05/02/2025

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## 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. 33.100 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. 2024 - 31. dec. 2024

|   | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| Nettoomsætning  |      | 490.400        | 476.112        |
| Eksterne omkostninger   |      | -25.690        | -35.850        |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>464.710</b> | <b>440.262</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -26.089        | -26.089        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>438.621</b> | <b>414.173</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 243            | 62             |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -36.626        | -38.795        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>402.238</b> | <b>375.440</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -96.967        | -88.561        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>305.271</b> | <b>286.879</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 300.000        | 300.000        |
| Overført resultat   |      | 5.271          | -13.121        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>305.271</b> | <b>286.879</b> |

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

|                                       | Note | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 3.071.961        | 2.231.394        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>3.071.961</b> | <b>2.231.394</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>3.071.961</b> | <b>2.231.394</b> |
| Periodeafgrænsningsposter             |      | 6.177            | 5.985            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>6.177</b>     | <b>5.985</b>     |
| Likvide beholdninger                  |      | 195.985          | 227.033          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>202.162</b>   | <b>233.018</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>3.274.123</b> | <b>2.464.412</b> |

## Balance 31. december 2024

### Passiver

|   | Note     | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv.   |          | 210.000          | 210.000          |
| Overført resultat   |          | 355.300          | 350.029          |
| Forslag til udbytte   |          | 300.000          | 300.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>865.300</b>   | <b>860.029</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 1.337.640        | 1.427.768        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>1</b> | <b>1.337.640</b> | <b>1.427.768</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 90.128           | 88.718           |
| Skyldig selskabsskat  |          | 27.774           | 1.647            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 953.281          | 86.250           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>1.071.183</b> | <b>176.615</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>2.408.823</b> | <b>1.604.383</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>3.274.123</b> | <b>2.464.412</b> |

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|----------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld | 1.427.768            | 90.128             | 1.337.640            | 962.580                |
|                | <b>1.427.768</b>     | <b>90.128</b>      | <b>1.337.640</b>     | <b>962.580</b>         |

### 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har indgået lejekontrakt med I/S Ulstrup Lægepraksis, der ejes af anpartshaverne. Lejekontrakten er indgået på almindelige handelsvilkår. Opsigelsesvarslet er 12 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

Selskabet hæfter for realkreditpantebrev med hovedstol tkr. 1.920 til Totalkredit A/S.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | <b>2024</b> |
|                              | 0           |