
ULSTRUP LÆGEHUS ApS

CVR-nr.: 79026816

Teglværksvej 2A
8860 Ulstrup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

12/02/2026

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

Virksomheden ULSTRUP LÆGEHUS ApS
Teglværksvej 2A
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 79026816
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Bankforbindelse Lægernes Bank
Dirch Passers Allé 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 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 11/02/2026

Direktion

Anne Kirsten Balle Larsen

Jenni Christiansen

Line Zacho 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 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 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 11/02/2026

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. 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 poster 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.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		505.200	490.400
Eksterne omkostninger		-28.131	-25.690
Bruttoresultat		477.069	464.710
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.756	-26.089
Resultat af ordinær primær drift		442.313	438.621
Andre finansielle indtægter		243	243
Øvrige finansielle omkostninger		-34.423	-36.626
Ordinært resultat før skat		408.133	402.238
Skat af årets resultat		-99.025	-96.967
Årets resultat		309.108	305.271
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		9.108	5.271
I alt		309.108	305.271

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.037.205	3.071.961
Materielle anlægsaktiver i alt		3.037.205	3.071.961
Anlægsaktiver i alt		3.037.205	3.071.961
Periodeafgrænsningsposter		7.130	6.177
Tilgodehavender i alt		7.130	6.177
Likvide beholdninger		123.133	195.985
Omsætningsaktiver i alt		130.263	202.162
AKTIVER I ALT		3.167.468	3.274.123

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		210.000	210.000
Overført resultat		364.408	355.300
Forslag til udbytte		300.000	300.000
Egenkapital i alt		874.408	865.300
Gæld til realkreditinstitutter		1.246.081	1.337.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.246.081	1.337.640
Gæld til realkreditinstitutter		91.559	90.128
Skyldig selskabsskat		1.639	27.774
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		953.781	953.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.046.979	1.071.183
Gældsforpligtelser i alt		2.293.060	2.408.823
PASSIVER I ALT		3.167.468	3.274.123

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.337.640	91.559	1.246.081	865.062
	1.337.640	91.559	1.246.081	865.062

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Nærtstående parter

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	2025
	0