

Lægehuset i Holsted ApS

Højmarksvej 24, 6670 Holsted

CVR-nr. 78 75 78 17

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2026

Dirigent:

.....
Bjarke Holm Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Lægehuset i Holsted ApS
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lægehuset i Holsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 4. maj 2026

Direktion:

Morten Storgaard

Bjarke Holm Jensen

Kirsten Meier Beattie

Lægehuset i Holsted ApS
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lægehuset i Holsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset i Holsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 4. maj 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Lægehuset i Holsted ApS
Adresse, postnr. by	Højmarksvej 24, 6670 Holsted
CVR-nr.	78 75 78 17
Stiftet	26. juni 1985
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Storgaard Bjarke Holm Jensen Kirsten Meier Beattie
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 393.634 kr. mod et overskud på 236.871 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.188.041 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Lægehuset i Holsted ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	638.238	437.248
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.562	-93.562
	Resultat før finansielle poster	544.676	343.686
	Finansielle indtægter	0	576
	Finansielle omkostninger	-14.048	-14.705
	Resultat før skat	530.628	329.557
3	Skat af årets resultat	-136.994	-92.686
	Årets resultat	<u>393.634</u>	<u>236.871</u>

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret
Overført resultat

476.400	405.000
<u>-82.766</u>	<u>-168.129</u>
<u>393.634</u>	<u>236.871</u>

Lægehuset i Holsted ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>2.177.256</u>	<u>2.270.818</u>
		<u>2.177.256</u>	<u>2.270.818</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.177.256</u>	<u>2.270.818</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>13.006</u>	<u>0</u>
		<u>13.006</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>300.570</u>	<u>337.605</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>313.576</u>	<u>337.605</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.490.832</u>	<u>2.608.423</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	511.641	594.407
Foreslået udbytte for regnskabsåret	476.400	405.000
	<u>1.188.041</u>	<u>1.199.407</u>
Egenkapital i alt		
Gældsforpligtelser		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.197.519	1.281.540
	<u>1.197.519</u>	<u>1.281.540</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	84.021	100.415
Skyldig selskabsskat	0	6.686
Anden gæld	21.251	20.375
	<u>105.272</u>	<u>127.476</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.302.791</u>	<u>1.409.016</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.490.832</u>	<u>2.608.423</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Lægehuset i Holsted ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	762.536	366.000	1.328.536
Overført via resultatdisponering	0	-168.129	405.000	236.871
Udloddet udbytte	0	0	-366.000	-366.000
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	594.407	405.000	1.199.407
Overført via resultatdisponering	0	-82.766	476.400	393.634
Udloddet udbytte	0	0	-405.000	-405.000
Egenkapital 31. december 2025	200.000	511.641	476.400	1.188.041

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægehuset i Holsted ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er huslejeindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ejendomsdrift m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Virksomheden har ingen ansatte og direktionen har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

<u>136.994</u>	<u>92.686</u>
<u><u>136.994</u></u>	<u><u>92.686</u></u>

Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>4.906.004</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.906.004</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.635.186
Årets afskrivninger	<u>93.562</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.728.748</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>2.177.256</u></u>

Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.281.540	84.021	1.197.519	838.844
	<u>1.281.540</u>	<u>84.021</u>	<u>1.197.519</u>	<u>838.844</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut 1.281.540 kr. er der stillet pant i virksomhedens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.177.256 kr. pr. 31. december 2025.