



**ApS SPKR NR. 1724  
Bondovej 2  
5250 Odense SV**

**CVR-nummer: 10483972**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/5 2016

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Erklæringer**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for ApS SPKR NR. 1724.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 25. februar 2016

### Direktion

Anders Henriksen

Ole Stoustrup

Tove Kristjansen

Daniel Kaminski Rotenberg

Connie Labich



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne af ApS SPKR NR. 1724

Vi har revideret årsregnskabet for ApS SPKR NR. 1724 for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense C, den 25. februar 2016  
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
CVR-nr. 16 64 56 99

  
Søren Bøggild  
registreret revisor



**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ApS SPKR NR. 1724 Bondovej 2 5250 Odense SV
	Telefon: 66 17 17 57
	CVR-nr.: 10 48 39 72
	Stiftet: 1. november 1986
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Henriksen Ole Stoustrup Tove Kristjansen Daniel Kaminski Rotenberg Connie Labich
<b>Pengeinstitut</b>	Lægernes Pensionsbank Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejningsvirksomhed



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ApS SPKR NR. 1724 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Udlejningsejendommenes driftsomkostninger

Udlejningsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lægehuset Bondovej af 2011 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og installationer	10-50 år	28 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 36 tkr.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over





## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>763.124</b>	<b>746</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-200.230	-256
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>562.894</b>	<b>490</b>
Andre finansielle indtægter .....	112	1
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	12.075	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	-6
Andre finansielle omkostninger .....	-89.538	-89
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>485.543</b>	<b>396</b>
2 Skat af årets resultat.....	-147.316	-117
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>338.227</b>	<b>279</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200
Overført resultat.....	138.227	79
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>338.227</b>	<b>279</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

	2015	2014 tkr.
Grunde og bygninger .....	7.354.209	7.556
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.354.209</b>	<b>7.556</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>7.354.209</b>	<b>7.556</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	539.024	75
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>539.024</b>	<b>75</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>793.267</b>	<b>720</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.332.291</b>	<b>795</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>8.686.500</b>	<b>8.351</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	2015	2014 tkr.
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Reserve for opskrivninger .....	3.652.121	3.582
Overført resultat.....	367.822	230
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.419.943</b>	<b>4.212</b>
4 Hensættelse til udskudt skat .....	543.600	627
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>543.600</b>	<b>627</b>
Prioritetsgæld.....	3.226.635	3.227
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.226.635</b>	<b>3.227</b>
Selskabsskat.....	161.506	160
Anden gæld.....	334.816	125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>496.322</b>	<b>285</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.722.957</b>	<b>3.512</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>8.686.500</b>	<b>8.351</b>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2015	2014 tkr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	200.230	256
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>200.230</b>	<b>256</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	161.216	160
Regulering af udskudt skat .....	-13.900	-43
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>147.316</b>	<b>117</b>

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponer- ing	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	3.581.921	70.200	0	0	3.652.121
Overført resultat .....	229.595	0	0	138.227	367.822
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	0	-200.000	200.000	200.000
	<b>4.211.516</b>	<b>70.200</b>	<b>-200.000</b>	<b>338.227</b>	<b>4.419.943</b>

	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>4 Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver.....	7.354.209	4.883.454	2.470.755
Omsætningsaktiver .....	1.332.291	1.332.291	0
	<b>8.686.500</b>	<b>6.215.745</b>	<b>2.470.755</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat .....</b>			<b>543.600</b>



## NOTER

		2015	2014 tkr.
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	3.265.000	3.265.000	3.044.258
	<u>3.265.000</u>	<u>3.265.000</u>	<u>3.044.258</u>

**6 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen Bondovej 2, Odense SV.

Til sikkerhed for alt eget mellemværende og moderselskabet Lægehuset Bondovej af 2011 ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut er deponeret følgende:

- ejerpantebrev, kr. 1.700.000, i ejendommen Bondovej 2, Odense SV