

## **Lægehuset Fraugde ApS**

Festgræsset 12  
5220 Odense SØ  
CVR-nr. 11187587

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Erling Bo Jacobsen

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1                  |
| Ledelsespåtegning  | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| Resultatopgørelse for 2016                                       | 5                  |
| Balance pr. 31.12.2016   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016                                    | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 10                 |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Lægehuset Fraugde ApS  
Festgræsset 12  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 11187587

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Erling Bo Jacobsen  
Gitte Søgaard Thomsen

### **Bank**

Jyske Bank  
Skanderborgvej 181  
8260 Viby J

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Lægehuset Fraugde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fraugde, den 16.05.2017

### Direktion

Erling Bo Jacobsen

Gitte Søgaard Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Lægehuset Fraugde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset Fraugde ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 16.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Troels Løvschall

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>428.989</b>            | <b>408.006</b>            |
| Af- og nedskrivninger                  |             | (72.626)                  | (82.890)                  |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>356.363</b>            | <b>325.116</b>            |
| Andre finansielle omkostninger         |             | (291.509)                 | (311.689)                 |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>64.854</b>             | <b>13.427</b>             |
| Skat af årets resultat                 | 1           | (14.247)                  | (9.643)                   |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>50.607</b>             | <b>3.784</b>              |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |                           |
| Overført resultat                      |             | 50.607                    | 3.784                     |
|  |             | <b>50.607</b>             | <b>3.784</b>              |

**Balance pr. 31.12.2016**

|   | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger                     |             | 7.369.485                 | 7.442.111                 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | 0                         | 0                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 2           | <u>7.369.485</u>          | <u>7.442.111</u>          |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>                |             | <br><u>7.369.485</u>      | <br><u>7.442.111</u>      |
| <br>Udskudt skat                        |             | <br>69.000                | <br>56.000                |
| Andre tilgodehavender                   |             | 0                         | 1.125                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |             | <u>69.000</u>             | <u>57.125</u>             |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>            |             | <br><u>69.000</u>         | <br><u>57.125</u>         |
| <br><b>Aktiver</b>                      |             | <br><u>7.438.485</u>      | <br><u>7.499.236</u>      |

**Balance pr. 31.12.2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 200.000                   | 200.000                   |
| Overført overskud eller underskud      |             | 98.172                    | 47.565                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>298.172</b>            | <b>247.565</b>            |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Gæld til realkreditinstitutter         |             | 3.692.829                 | 3.692.829                 |
| Anden gæld                             |             | 76.000                    | 76.000                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 3           | <b>3.768.829</b>          | <b>3.768.829</b>          |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt    |             | 3.150.400                 | 3.244.556                 |
| Skyldig selskabsskat                   |             | 47.680                    | 44.692                    |
| Anden gæld                             |             | 173.404                   | 193.594                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>3.371.484</b>          | <b>3.482.842</b>          |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b>7.140.313</b>          | <b>7.251.671</b>          |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b>7.438.485</b>          | <b>7.499.236</b>          |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4           |                           |                           |

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 200.000                                 | 47.565   | 247.565              |
| Årets resultat            | 0                                       | 50.607   | 50.607               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>200.000</b>                          | <b>98.172</b>  | <b>298.172</b>       |

## Noter

|   | <b>2016</b>      | <b>2015</b>        |
|---|------------------|--------------------|
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                |                  |                    |
| Aktuel skat                                     | 27.258           | 21.654             |
| Ændring af udskudt skat                         | (13.000)         | (12.000)           |
| Regulering vedrørende tidligere år              | (11)             | (11)               |
|   | <b>14.247</b>    | <b>9.643</b>       |
|   |                  | <b>Andre</b>       |
|   |                  | <b>anlæg,</b>      |
|   |                  | <b>drifts-</b>     |
|   | <b>Grunde og</b> | <b>materiel og</b> |
|   | <b>bygninger</b> | <b>inventar</b>    |
|   | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>         |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                    |
| Kostpris primo                                  | 7.805.972        | 55.983             |
| <b>Kostpris ultimo</b>                          | <b>7.805.972</b> | <b>55.983</b>      |
| Af- og nedskrivninger primo                     | (363.861)        | (55.983)           |
| Årets afskrivninger                             | (72.626)         | 0                  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>             | <b>(436.487)</b> | <b>(55.983)</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>             | <b>7.369.485</b> | <b>0</b>           |
|   |                  | <b>Restgæld</b>    |
|   |                  | <b>efter 5 år</b>  |
|   |                  | <b>kr.</b>         |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                    |
| Gæld til realkreditinstitutter                  |                  | 3.134.834          |
| Anden gæld                                      |                  | 76.000             |
|   |                  | <b>3.210.834</b>   |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                    |

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de driftsmidler, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.600 t.kr. i ejendommen og driftsmidler.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.369 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 0 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter og omfatter årets periodiserede huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.