

Lægehuset Fraugde ApS

Festgræsset 12
5220 Odense SØ
CVR-nr. 11187587

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2019

Dirigent

Navn: Erling Bo Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset Fraugde ApS
Festgræsset 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 11187587

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Erling Bo Jacobsen
Gitte Søgaard Thomsen
Dorte Jebjerg Sant

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fraugde, den 06.05.2019

Direktion

Erling Bo Jacobsen

Gitte Søgaard Thomsen

Dorte Jebjerg Sant

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 revisorerets 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 06.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Troels Løvschall

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32206

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 61 t.kr. mod et underskud på 13 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for værende som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		437.675	446.131
Af- og nedskrivninger		(72.626)	(72.627)
Driftsresultat		365.049	373.504
Andre finansielle omkostninger		(265.417)	(282.936)
Resultat før skat		99.632	90.568
Skat af årets resultat	1	(38.498)	(103.996)
Årets resultat		61.134	(13.428)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	80.000
Overført resultat		61.134	(93.428)
		61.134	(13.428)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.224.232	7.296.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.224.232</u>	<u>7.296.858</u>
Anlægsaktiver		<u>7.224.232</u>	<u>7.296.858</u>
Andre tilgodehavender		0	3.750
Periodeafgrænsningsposter		7.810	7.677
Tilgodehavender		<u>7.810</u>	<u>11.427</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.810</u>	<u>11.427</u>
Aktiver		<u>7.232.042</u>	<u>7.308.285</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		65.878	4.744
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>80.000</u>
Egenkapital		<u>265.878</u>	<u>284.744</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.692.829	3.692.829
Anden gæld		<u>76.000</u>	<u>76.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.768.829</u>	<u>3.768.829</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.039.885	3.075.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.315	19.385
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		47.465	72.834
Skyldig selskabsskat		28.348	26.996
Anden gæld		<u>61.322</u>	<u>60.055</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.197.335</u>	<u>3.254.712</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.966.164</u>	<u>7.023.541</u>
Passiver		<u>7.232.042</u>	<u>7.308.285</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	4.744	80.000	284.744
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(80.000)	(80.000)
Årets resultat	0	61.134	0	61.134
Egenkapital ultimo	200.000	65.878	0	265.878

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	38.348	34.996
Ændring af udskudt skat	0	69.000
Regulering vedrørende tidligere år	150	0
	38.498	103.996
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.805.972	55.983
Kostpris ultimo	7.805.972	55.983
Af- og nedskrivninger primo	(509.114)	(55.983)
Årets afskrivninger	(72.626)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(581.740)	(55.983)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.224.232	0
		Restgæld
		efter 5 år
		kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		2.402.584
Anden gæld		76.000
		2.478.584
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. 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 pantsat ejendom udgør 7.224 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler 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 posteringer 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 proventuet 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 nominel 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.