



## Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12  
5220 Odense SØ  
CVR-nr. 11187587

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.05.2020

---

**Erling Bo Jacobsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lægehuset i Fraugde ApS

Festgræsset 12

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 11187587

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Dorte Jebjerg Sant

Gitte Søgaard Thomsen

Erling Bo Jacobsen

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 for Lægehuset i 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fraugde, den 26.05.2020

## Direktion

**Dorte Jebjerg Sant**

**Gitte Søgaard Thomsen**

**Erling Bo Jacobsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Lægehuset i Fraugde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset i Fraugde ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 26.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Troels Løvschall**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32206

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 76 t.kr. mod et overskud på 61 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>452.548</b>	<b>437.675</b>
Af- og nedskrivninger		(73.723)	(72.626)
<b>Driftsresultat</b>		<b>378.825</b>	<b>365.049</b>
Andre finansielle omkostninger		(263.448)	(265.417)
<b>Resultat før skat</b>		<b>115.377</b>	<b>99.632</b>
Skat af årets resultat	1	(39.793)	(38.498)
<b>Årets resultat</b>		<b>75.584</b>	<b>61.134</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		75.584	61.134
<b>Resultatdisponering</b>		<b>75.584</b>	<b>61.134</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.151.605	7.224.232
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.463	0
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>7.171.068</b>	<b>7.224.232</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.171.068</b>	<b>7.224.232</b>
Periodeafgrænsningsposter		7.960	7.810
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.960</b>	<b>7.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.960</b>	<b>7.810</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.179.028</b>	<b>7.232.042</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		141.462	65.878
<b>Egenkapital</b>		<b>341.462</b>	<b>265.878</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.414.944	3.692.829
Anden gæld		76.000	76.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.490.944</b>	<b>3.768.829</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	277.885	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.899.835	3.039.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.568	20.315
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.879	47.465
Skyldig selskabsskat		27.795	28.348
Anden gæld		70.660	61.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.346.622</b>	<b>3.197.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.837.566</b>	<b>6.966.164</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.179.028</b>	<b>7.232.042</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	65.878	265.878
Årets resultat	0	75.584	75.584
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>141.462</b>	<b>341.462</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	39.795	38.348
Regulering vedrørende tidligere år	(2)	150
	<b>39.793</b>	<b>38.498</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.805.972	55.983
Tilgange	0	20.559
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.805.972</b>	<b>76.542</b>
Af- og nedskrivninger primo	(581.740)	(55.983)
Årets afskrivninger	(72.627)	(1.096)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(654.367)</b>	<b>(57.079)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.151.605</b>	<b>19.463</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	277.885	3.414.944	2.034.366
Anden gæld	0	76.000	76.000
	<b>277.885</b>	<b>3.490.944</b>	<b>2.110.366</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 7.152 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 19 t.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

Nettoomsætningen 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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle indtægter.

**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 aktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**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.

**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, reguleret for betalt acontoskat.