



---

## Lægehuset Havnegade 35 ApS

Havnegade 35

6700 Esbjerg

CVR-nr. 13485739

## Årsrapport for 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

28. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. marts 2018

---

Saad Whaeb  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Lægehuset Havnegade 35 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. marts 2018

### Direktion

Saad Abdal Razak Whaeb  
**Adm. direktør**

### Bestyrelse

Saad Abdal Razak Whaeb  
**Formand**

Catrineda Al Seadi

Teodorita Al Seadi

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Lægehuset Havnegade 35 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Lægehuset Havnegade 35 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 1. marts 2018

#### Risskov Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner

Statsautoriseret revisor

mne28824

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lægehuset Havnegade 35 ApS Havnegade 35 6700 Esbjerg
Telefon	28143949
E-mail	saadwhaeb@gmail.com
Hjemmeside	
CVR-nr.	13485739
Stiftelsesdato	1. oktober 1989
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Saad Abdal Razak Whaeb, Adm. direktør Catrineda Al Seadi Teodorita Al Seadi
<b>Direktion</b>	Saad Abdal Razak Whaeb, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udleje og administrere selskabets ejendom, Havnegade 35, Esbjerg.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 200.545, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 4.086.106, og en egenkapital på kr. 1.694.032.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lægehuset Havnegade 35 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslor 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 40 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>485.785</b>	<b>413.283</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-142.247	-192.664
<b>Driftsresultat</b>		<b>343.538</b>	<b>220.619</b>
Finansielle indtægter	1	5.420	4.863
Finansielle omkostninger		-91.407	-91.775
<b>Resultat før skat</b>		<b>257.551</b>	<b>133.707</b>
Skat af årets resultat	2	-57.006	-29.357
<b>Årets resultat</b>		<b>200.545</b>	<b>104.350</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	100.000
Overført resultat		50.545	4.350
<b>Resultatdisponering</b>		<b>200.545</b>	<b>104.350</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.820.253	3.962.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.820.253</b>	<b>3.962.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.820.253</b>	<b>3.962.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.831	0
Periodeafgrænsningsposter		0	12.891
<b>Tilgodehavender</b>		<b>80.831</b>	<b>12.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.022</b>	<b>303.945</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>265.853</b>	<b>316.836</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.086.106</b>	<b>4.279.336</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.196.454	1.196.454
Overført resultat		147.578	97.033
Udbytte for regnskabsåret		150.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.694.032</b>	<b>1.593.487</b>
Hensættelser til udskudt skat		175.574	204.324
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>175.574</b>	<b>204.324</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.032.022	2.091.927
Deposita		110.000	110.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.142.022</b>	<b>2.201.927</b>
Selskabsskat		55.756	65.847
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.722	213.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>74.478</b>	<b>279.598</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.216.500</b>	<b>2.481.525</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.086.106</b>	<b>4.279.336</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Andre finansielle indtægter	5.070	4.863
Andre finansielle indtægter - tilkn. selskaber	350	0
	<b>5.420</b>	<b>4.863</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	85.756	29.357
Reg. udskudt skat	-28.750	0
	<b>57.006</b>	<b>29.357</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.155.979	4.155.979
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.155.979</b>	<b>4.155.979</b>
Opskrivninger primo	1.533.915	960.000
Årets opskrivninger	0	573.915
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.533.915</b>	<b>1.533.915</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.727.394	-1.599.495
Årets afskrivninger	-142.247	-127.899
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.869.641</b>	<b>-1.727.394</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.820.253</b>	<b>3.962.500</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	440.750	440.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>440.750</b>	<b>440.750</b>
Af- og nedskrivninger primo	-440.750	-375.985
Årets afskrivninger	0	-64.765
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-440.750</b>	<b>-440.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

2017

2016

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	1.196.454	97.033	100.000	1.593.487
Udbetalt udbytte fra sidste år				-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering			50.545	150.000	200.545
	<b>200.000</b>	<b>1.196.454</b>	<b>147.578</b>	<b>150.000</b>	<b>1.694.032</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.032.022	60.000	1.720.000
	<b>2.032.022</b>	<b>60.000</b>	<b>1.720.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SARW Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2,0 mio. kr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3,8 mio. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i regnskabsåret gennemsnitligt været 0 ansatte.