

LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS

Havnegade 35
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/04/2017

Saad Abdal Razak Whaeb
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS
Havnegade 35
6700 Esbjerg

CVR-nr: 13485739
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea Bank

Revisor RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
DK Danmark
CVR-nr: 31574994
P-enhed: 1014531323

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Lægehuset Havnegade 35 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22/03/2017

Direktion

Saad Abdal Razak Whaeb
Direktør

Bestyrelse

Lizzie May Knudsen
Formand

Saad Abdal Razak Whaeb

Teodorita Al Seadi

Arne Find Pedersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LÆGEHUSET HAVNEGADE 35 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 udtrykker 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Risskov, 22/03/2017

Tonny Løbner

Statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er at eje, udleje og administrere selskabets ejendom, Havnegade 35, Esbjerg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætning, samt administration -og ejendomsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

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 afskrivninger.

Likvide Beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Forventet udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

Aktuelt indregnes udskudt skat med 22%. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		413.283	440.542
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-192.664	-160.392
Resultat af ordinær primær drift		220.619	280.150
Andre finansielle indtægter		4.863	9.038
Øvrige finansielle omkostninger		-91.775	-106.855
Ordinært resultat før skat		133.707	182.333
Skat af årets resultat	1	-29.357	-48.505
Årets resultat		104.350	133.828
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	150.000
Overført resultat		4.350	-16.172
I alt		104.350	133.828

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.962.500	3.516.484
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	64.765
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.962.500	3.581.249
Anlægsaktiver i alt		3.962.500	3.581.249
Andre tilgodehavender		12.891	0
Likvide beholdninger		303.945	106.939
Omsætningsaktiver i alt		316.836	106.939
Aktiver i alt		4.279.336	3.688.188

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.196.454	748.800
Overført resultat		97.033	92.683
Forslag til udbytte		100.000	150.000
Egenkapital i alt		1.593.487	1.191.483
Hensættelse til udskudt skat		204.324	114.200
Hensatte forpligtelser i alt		204.324	114.200
Gæld til realkreditinstitutter		2.031.927	2.091.710
Gæld til banker		0	1.089
Deposita		110.000	110.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.141.927	2.202.799
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	58.219
Skyldig selskabsskat		65.847	341
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.751	121.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		339.598	179.706
Gældsforpligtelser i alt		2.481.525	2.382.505
Passiver i alt		4.279.336	3.688.188

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	748.800	92.683	150.000	1.191.483
Betalt udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	0	4.350	100.000	104.350
Årets opskrivning	0	447.654	0	0	447.654
Egenkapital, ultimo	200.000	1.196.454	97.033	100.000	1.593.487

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	65.494	75.341
Ændring af udskudt skat	90.124	-27.000
Herad vedrørende opskrivninger ført på egenkapital	-126.261	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	164
	29.357	48.505

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.155.979	440.750
Kostpris ultimo	4.155.979	440.750
Opskrivninger primo	960.000	0
Årets opskrivning	573.915	0
Opskrivninger ultimo	1.533.915	0
Af- og nedskrivning primo	-1.599.495	-375.985
Årets afskrivning	-127.899	-64.765
Af- og nedskrivning ultimo	-1.727.394	-440.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.962.500	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Låne omkostninger kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet Restgæld andel efter 5 år kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.102.238	10.311	60.000	2.031.927	1.802.238
	2.102.238	10.311	60.000	2.031.927	1.802.238

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.1 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.9 mio. kr. Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.