

Lægehuset Havnegade 35 ApS

Havnegade 35, 6700 Esbjerg

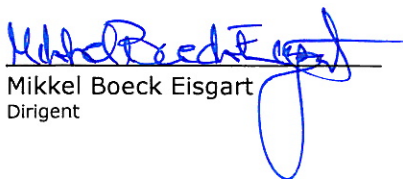
Årsrapport for

2015

CVR-nr. 13 48 57 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

1/3 2016


Mikkel Boeck Eisgart
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Lægehuset Havnegade 35 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 9. februar 2016

Direktion



Saad Abdal Razak Whaeb

Bestyrelse

Henning Pedersen
formand

Lizzie May Knudsen

Saad Abdal Razak Whaeb



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Lægehuset Havnegade 35 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Lægehuset Havnegade 35 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 9. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lægehuset Havnegade 35 ApS Havnegade 35 6700 Esbjerg
	Telefon: 75 13 86 44
	CVR-nr.: 13 48 57 39
	Stiftet: 1. oktober 1989
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår
Bestyrelse	Henning Pedersen, formand Lizzie May Knudsen Saad Abdal Razak Whaeb
Direktion	Saad Abdal Razak Whaeb
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Nordea Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 441 t.kr. mod 431 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 134 t.kr. mod 136 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lægehuset Havnegade 35 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt administration- og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af investeringsejendom, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Administration- og ejendomsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til drift- og vedligeholdelse af investeringsejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Småaktiver med en kostpris under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. statusdagen.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	440.542	431.491
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-160.392	-147.794
Resultat før finansielle poster	280.150	283.697
Andre finansielle indtægter	9.038	15.780
Øvrige finansielle omkostninger	-106.855	-114.996
Resultat før skat	182.333	184.481
1 Skat af årets resultat	-48.505	-48.511
Årets resultat	133.828	135.970
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Disponeret fra overført resultat	-16.172	-14.030
Disponeret i alt	133.828	135.970

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.516.484	3.644.383
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.765	97.258
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.581.249</u>	<u>3.741.641</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.581.249</u>	<u>3.741.641</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>106.939</u>	<u>615.422</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>106.939</u>	<u>615.422</u>
Aktiver i alt	<u>3.688.188</u>	<u>4.357.063</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Reserve for opskrivninger	748.800	748.800
5	Overført resultat	92.683	108.855
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
	Egenkapital i alt	1.191.483	1.207.655
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	114.200	141.200
	Hensatte forpligtelser i alt	114.200	141.200
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	2.091.710	2.149.666
9	Gæld til pengeinstitutter	1.089	500.422
	Deposita	110.000	110.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.202.799	2.760.088
	Kortfristet del af langfristet gæld	58.219	56.327
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	73.340
10	Selskabsskat	341	60.043
	Anden gæld	121.146	58.410
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	179.706	248.120
	Gældsforpligtelser i alt	2.382.505	3.008.208
	Passiver i alt	3.688.188	4.357.063

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.341	74.211
Udskudt skat af årets resultat	-27.000	-25.700
Regulering af tidligere års skatter	164	0
	48.505	48.511
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.155.979	440.750
Kostpris ultimo	4.155.979	440.750
Opskrivninger primo	960.000	0
Opskrivninger ultimo	960.000	0
Af- og nedskrivninger primo	1.471.596	343.492
Årets afskrivninger	127.899	32.493
Af- og nedskrivninger ultimo	1.599.495	375.985
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.516.484	64.765
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.950.000	
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	960.000	960.000
Udskudt skat	-211.200	-211.200
	748.800	748.800
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	108.855	122.885
Årets overførte overskud eller tab	-16.172	-14.030
	92.683	108.855
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	150.000	0
Udbetalt udbytte	-150.000	0
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
	150.000	150.000
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	141.200	166.900
Udskudt skat af årets resultat	-27.000	-25.700
	114.200	141.200

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordea Kredit, opr. kr. 2.312.000	2.160.457	2.216.784
Låneomkostninger	-10.528	-10.791
	<u>2.149.929</u>	<u>2.205.993</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-58.219	-56.327
	<u>2.091.710</u>	<u>2.149.666</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.849.145</u>	<u>1.915.587</u>
9. Gæld til pengeinstitutter		
Nordea Bank, konto nr. 3493 736 379	1.089	504.222
Låneomkostninger	0	-3.800
	<u>1.089</u>	<u>500.422</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>500.422</u>
10. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	60.043	39.300
Betalt selskabsskat vedr. sidste år	-60.043	-53.468
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	-14.168
Beregnet selskabsskat indeværende år	75.341	74.211
Betalt acontoskat indeværende år	-75.000	0
	<u>341</u>	<u>60.043</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.160 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.516 t.kr.

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