



Anpartsselskabet Dyrehavevej 19

Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. maj 2017

Jeppe Schwenger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|---|--------------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledelsespåtegning | 4. |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5. |
| Ledelsesberetning | 6. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7. |
| Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016 | 11. |
| Balance pr. 31/12 2016 | 12. |
| Noter | 14. |

Selskabsoplysninger

Selskab

Anpartsselskabet Dyrehavevej 19
Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

Hjemstedskommune: Hillerød

Telefon: 29 26 12 76

E-mail: Jeppe.Schwenger@mail.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 5/6 1990

Direktion

Jeppe Ulrik Schwenger
Jesper Hald

Revisor

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

Anpartsselskabet Dyrehavevej 19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. maj 2017

Direktion

.....
Jeppe Ulrik Schwenger

.....
Jesper Hald

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Dyrehavevej 19

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Dyrehavevej 19 for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 8. maj 2017

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Dyrehavevej 19

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af sundhedsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årest udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi af kostpris |
|--|-----------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | 100 år | 50-100 % |
| Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0-30 % |

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

| <u>Note</u> | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | BRUTTOFORTJENESTE | 2.510.262 | 3.083.585 |
| 1 | Personaleomkostninger | -2.104.777 | -2.291.889 |
| 2 | Af- og nedskrivninger | <u>-91.853</u> | <u>-73.630</u> |
| | DRIFTSRESULTAT | 313.632 | 718.066 |
| | Andre finansielle indtægter | 0 | 25 |
| | Finansielle omkostninger | <u>-44.872</u> | <u>-65.053</u> |
| | ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 268.760 | 653.038 |
| 3 | Skat af årets resultat | <u>-62.156</u> | <u>-157.132</u> |
| | ÅRETS RESULTAT | <u>206.604</u> | <u>495.906</u> |
| | FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| | Overført resultat | <u>206.604</u> | <u>495.906</u> |
| | I ALT | <u>206.604</u> | <u>495.906</u> |

Balance pr. 31/12 2016
Aktiver

| <u>Note</u> | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| 2 | Grunde og bygninger | 1.551.662 | 1.566.162 |
| 2 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>223.660</u> | <u>301.013</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.775.322</u> | <u>1.867.175</u> |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>1.775.322</u> | <u>1.867.175</u> |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>42.813</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>42.813</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>100.490</u> | <u>3.622</u> |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>143.303</u> | <u>3.622</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>1.918.625</u> | <u>1.870.797</u> |

Balance pr. 31/12 2016
Passiver

| <u>Note</u> | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------|--|-------------------------|-------------------------|
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 | Reserve for opskrivninger | 412.500 | 412.500 |
| 6 | Overført resultat | -118.928 | -325.532 |
| | EGENKAPITAL I ALT | <u>418.572</u> | <u>211.968</u> |
| 3 | Udskudt skat | 40.124 | 46.182 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>40.124</u> | <u>46.182</u> |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 82.127 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 29.375 | 27.000 |
| | Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.040.000 | 1.000.000 |
| | Anden gæld | 390.554 | 503.520 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.459.929</u> | <u>1.612.647</u> |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>1.459.929</u> | <u>1.612.647</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>1.918.625</u> | <u>1.870.797</u> |
| 7 | Pantsætning og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Nærtstående parter | | |

NOTER

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Note 1 - Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret | 4 | 5 |
| Gager og lønninger | 1.881.890 | 2.001.069 |
| Pensionsbidrag | 184.932 | 182.963 |
| Andre omkostninger til social sikring | 37.955 | 0 |
| Øvrige personaleomkostninger | 0 | 107.857 |
| | 2.104.777 | 2.291.889 |
| Note 2 - Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | | |
| Anskaffelsessum primo | 1.400.000 | 1.400.000 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 |
| Samlet anskaffelsessum ultimo | 1.400.000 | 1.400.000 |
| Opskrivninger primo | 550.000 | 550.000 |
| Årets op- og nedskrivninger | 0 | 0 |
| Tilbageførte opskrivninger | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 550.000 | 550.000 |
| Akkumulerede afskrivninger primo | 383.838 | 369.338 |
| Afskrivninger vedr. afgang | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 14.500 | 14.500 |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo | 398.338 | 383.838 |
| Bogført værdi grunde og bygninger ultimo | 1.551.662 | 1.566.162 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Anskaffelsessum primo | 386.766 | 423.276 |
| Tilgang i året | 0 | 234.449 |
| Afgang i året | 0 | -270.959 |
| Samlet anskaffelsessum ultimo | 386.766 | 386.766 |
| Akkumulerede afskrivninger primo | 85.753 | 297.582 |
| Afskrivninger vedr. afgang | 0 | -270.959 |
| Årets afskrivninger | 77.353 | 59.130 |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo | 163.106 | 85.753 |
| Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 223.660 | 301.013 |
| Afskrivninger: | | |
| Grunde og bygninger | 14.500 | 14.500 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 77.353 | 59.130 |

Afskrivninger i alt

91.853

73.630

NOTER

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Note 3 - Skat | | |
| Skat af årets resultat: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 69.586 | 154.465 |
| Regulering af skatter for tidligere år | -1.372 | 0 |
| Regulering af udskudt skat (indtægt) | -6.058 | 2.667 |
| | <u>62.156</u> | <u>157.132</u> |
| Note 4 - Selskabskapital | | |
| Selskabskapital ved regnskabsårets udløb | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000. | | |
| Note 5 - Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger | <u>412.500</u> | <u>412.500</u> |
| | <u>412.500</u> | <u>412.500</u> |
| Note 6 - Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -325.532 | -821.438 |
| Årets resultat | <u>206.604</u> | <u>495.906</u> |
| | <u>-118.928</u> | <u>-325.532</u> |

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets hovedaktionærer hæfter personligt og solidarisk for selskabets mellemværende med Lægernes Pensionsbank.

Endvidere er der stillet sikkerhed i form af ophørende livspolicer og et ejerpantebrev stort kr. 630.000 i selskabets ejendom.

NOTER

Note 8 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Jesper Hald
Jeppe Ulrik Schwenger

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Jesper Hald
Jeppe Ulrik Schwenger