

Lægehuset, Ribe af 1993

A/S

Tvedgade 21

6760 Ribe

CVR-nr. 16705640

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2017

Dirigent

Navn: Jens Rask Sønderborg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.04.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset, Ribe af 1993 A/S
Tvedgade 21
6760 Ribe

CVR-nr.: 16705640

Hjemsted: Registreret i Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

Bestyrelse

Kirsten Beim
Bente Krejberg Bertelsen
Helle Klint

Direktion

Jens Rask Sønderborg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for Lægehuset, Ribe af 1993 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 02.06.2017

Direktion

Jens Rask Sønderborg
direktør

Bestyrelse

Kirsten Beim

Bente Krejberg Bertelsen

Helle Klint

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lægehuset, Ribe af 1993 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lægehuset, Ribe af 1993 A/S for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

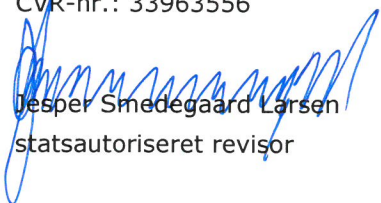
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 02.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har i regnskabsåret drevet virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et driftsresultat svarende til forventningerne, idet årets resultat udviser et overskud på 819.931 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.576.800	1.555.200
Andre eksterne omkostninger		<u>(45.292)</u>	<u>(56.800)</u>
Bruttoresultat		1.531.508	1.498.400
Af- og nedskrivninger	1	<u>(180.200)</u>	<u>(180.200)</u>
Driftsresultat		1.351.308	1.318.200
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(246.816)</u>	<u>(246.816)</u>
Resultat før skat		1.104.492	1.071.384
Skat af årets resultat	3	<u>(284.561)</u>	<u>(279.038)</u>
Årets resultat		819.931	792.346
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	800.000
Overført resultat		<u>19.931</u>	<u>(7.654)</u>
		819.931	792.346

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		8.061.274	8.241.474
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.061.274</u>	<u>8.241.474</u>
Anlægsaktiver		<u>8.061.274</u>	<u>8.241.474</u>
Andre tilgodehavender	5	0	126.300
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>126.300</u>
Likvide beholdninger		<u>2.026.917</u>	<u>1.669.101</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.026.917</u>	<u>1.795.401</u>
Aktiver		<u>10.088.191</u>	<u>10.036.875</u>

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		2.808.237	2.788.306
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Egenkapital		<u>4.108.237</u>	<u>4.088.306</u>
Udskudt skat	7	<u>160.100</u>	<u>156.600</u>
Hensatte forpligtelser		<u>160.100</u>	<u>156.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.356.000</u>	<u>5.356.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>5.356.000</u>	<u>5.356.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9	189.000	189.000
Skyldig selskabsskat		213.556	208.438
Anden gæld	10	<u>61.298</u>	<u>38.531</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>463.854</u>	<u>435.969</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.819.854</u>	<u>5.791.969</u>
Passiver		<u>10.088.191</u>	<u>10.036.875</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.788.306	800.000	4.088.306
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(800.000)	(800.000)
Årets resultat	0	19.931	800.000	819.931
Egenkapital ultimo	500.000	2.808.237	800.000	4.108.237

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	180.200	180.200
	180.200	180.200
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	246.376	246.376
Øvrige finansielle omkostninger	440	440
	246.816	246.816
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	281.556	273.438
Ændring af udskudt skat	3.500	5.600
Regulering vedrørende tidligere år	(495)	0
	284.561	279.038
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	10.927.026	158.257
Kostpris ultimo	10.927.026	158.257
Af- og nedskrivninger primo	(2.685.552)	(158.257)
Årets afskrivninger	(180.200)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.865.752)	(158.257)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.061.274	0

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	0	126.300
	0	126.300

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
		kr.	kr.
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	8	50000	400.000
Ordinære aktier	16	5000	80.000
Ordinære aktier	16	1000	16.000
Ordinære aktier	8	500	4.000
	48		500.000

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	160.100	156.600
	160.100	156.600

	Restgæld efter 5 år
	kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	5.356.000
	5.356.000

9. Modtagne forudbetalinger fra kunder
 Modtaget forudbetaling omfatter huslejedepositum.

Noter

	2016/17	2015/16
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
10. Anden gæld		
Skyldige renter	20.531	20.531
Andre skyldige omkostninger	<u>40.767</u>	<u>18.000</u>
	<u>61.298</u>	<u>38.531</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende anlæg og maskiner.

Til sikkerhed for bankmellemværende er deponeret ejerpantebrev nom. 3.500.000 kr. i ejendommen Tvedgade 21.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 8.061.274 kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anlæg og maskiner udgør 0 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indtægtsføres i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter samt kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, gebyrer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmidler 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 klar-
gøring 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
Driftsmidler og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter indbetalt huslejedepositum.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.