

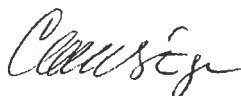
**Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS**  
Adelvej 34  
8240 Risskov

**CVR-nr. 16 97 65 39**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**  
**(Selskabets 25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16/5 2018

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risikov, den 3. maj 2018

Direktion:



Claus Ege Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

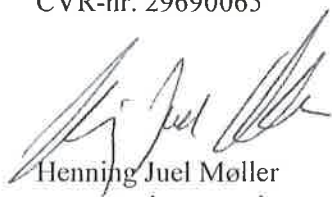
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. maj 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juul Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS  
Adelvej 34  
8240 Risskov

CVR nr.: 16 97 65 39

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:** Claus Ege Nielsen

**Revisor:** Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Speciallægeselskabet Claus Ege Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

I nettoomsætningen indregnes endvidere dagsværdiregulering af investeringsejendomme, hvilket omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis tomgang, større renoveringsarbejder og lign.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **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.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.291</b>	<b>82.289</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>193.291</b>	<b>82.289</b>
Afskrivninger		0	2.577
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>193.291</b>	<b>79.712</b>
Resultat af kapitalinteresser		0	-128.255
Finansielle indtægter		192.766	247.106
Finansielle omkostninger		108.434	314.305
<b>Resultat før skat</b>		<b>277.623</b>	<b>-115.743</b>
Skat af årets resultat	1	63.920	4.360
<b>Årets resultat</b>		<b>213.703</b>	<b>-120.103</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		213.703	-120.103
Overført fra tidligere år		2.919.718	3.091.521
<b>Til disposition</b>		<b>3.133.421</b>	<b>2.971.418</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		52.900	51.700
Overført til næste år		3.080.521	2.919.718
<b>I alt</b>		<b>3.133.421</b>	<b>2.971.418</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.600.000	4.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.600.000</b>	<b>4.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		700.000	700.000
Deposita		15.000	15.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>715.000</b>	<b>715.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.315.000</b>	<b>5.215.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		43.648	46.065
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>43.648</b>	<b>46.065</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.948.599	1.877.348
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.948.599</b>	<b>1.877.348</b>
Likvide beholdninger		659	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>659</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.992.907</b>	<b>1.923.413</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.307.907</b>	<b>7.138.413</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Forslag til udbytte	2	52.900	51.700
Overført overskud	2	<u>3.080.521</u>	<u>2.919.718</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.333.421</u></b>	<b><u>3.171.418</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>469.633</u>	<u>431.718</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>469.633</u></b>	<b><u>431.718</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	<u>2.864.904</u>	<u>2.913.403</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.864.904</u></b>	<b><u>2.913.403</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.434	47.920
Gæld til pengeinstitutter		0	128.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	65.000
Selskabsskat		20.900	-3.454
Anden gæld		<u>510.615</u>	<u>384.384</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>639.949</u></b>	<b><u>621.874</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.504.852</u></b>	<b><u>3.535.277</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.307.907</u></b>	<b><u>7.138.413</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017	2016
	Årets aktuelle skat	20.900	0
	Årets udskudte skat	37.915	3.918
	Andre skatter	5.105	442
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>63.920</b>	<b>4.360</b>

2	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	200.000	2.919.718	51.700	3.171.418
	Betalt udbytte	0	0	-51.700	-51.700
	Årets resultat	0	213.703	0	213.703
	Årets udbytte	0	-52.900	52.900	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>3.080.521</b>	<b>52.900</b>	<b>3.333.421</b>

3	Gæld til realkreditinstitutter	2017	2016
	Realkreditlån 005	1.635.000	1.635.000
	Realkreditlån 006	1.278.338	1.326.323
	Overført til kortfristet gæld	-48.434	-47.920
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>2.864.904</b>	<b>2.913.403</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.526.000 til betaling efter 5 år

#### 4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme, handel og investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

## Noter til årsrapporten

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev TDKK 1.000. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør TDKK 4.600.