



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Amagerbro Sundhedscenter ApS

CVR-nr. 21 49 13 30

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Anders Meldahl
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Amagerbro Sundhedscenter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. oktober 2016

Direktion

Anders Bent Meldahl



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Amagerbro Sundhedscenter ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Amagerbro Sundhedscenter ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. oktober 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Amagerbro Sundhedscenter ApS Skovvej 71 B 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 21 49 13 30
	Stiftet: 1. januar 1999
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Anders Bent Meldahl
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	Amelco ApS



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	2.448.256	2.389.205
Andre eksterne omkostninger	23.665	-80.276
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-531.681	-425.923
Værdiregulering af investeringsejendomme	817.111	0
Bruttoresultat	2.757.351	1.883.006
1 Personaleomkostninger	-633.366	-520.062
Driftsresultat	2.123.985	1.362.944
Andre finansielle indtægter	8.008	76.669
2 Andre finansielle omkostninger	-841.086	-280.553
Resultat før skat	1.290.907	1.159.060
3 Skat af årets resultat	-283.978	-106.090
Årets resultat	1.006.929	1.052.970
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	6.929	52.970
Disponeret i alt	1.006.929	1.052.970



Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	652
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	615.122	326.332
Andre tilgodehavender	<u>423.074</u>	<u>503.913</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.038.196</u>	<u>830.897</u>
Likvide beholdninger	<u>1.065.544</u>	<u>1.528.966</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.103.740</u>	<u>2.359.863</u>
Aktiver i alt	<u>22.103.740</u>	<u>21.359.863</u>



Balance 30. juni

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	6.693.749	6.686.820
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	7.818.749	7.811.820
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.619.890	2.440.126
Hensatte forpligtelser i alt	2.619.890	2.440.126
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til pengeinstitutter	8.720.676	8.708.000
Deposita	1.101.676	1.068.690
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.822.352	9.776.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.903	105.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.600	74.465
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	47.460
Selskabsskat	376.676	272.462
Anden gæld	1.250.873	690.410
Periodeafgrænsningsposter	130.697	140.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.842.749	1.331.227
Gældsforpligtelser i alt	11.665.101	11.107.917
Passiver i alt	22.103.740	21.359.863
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		



Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	624.000	510.600
Andre omkostninger til social sikring	9.366	9.462
	<u>633.366</u>	<u>520.062</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	841.086	280.553
	<u>841.086</u>	<u>280.553</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	104.214	272.462
Årets regulering af udskudt skat	179.764	-166.372
	<u>283.978</u>	<u>106.090</u>



Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	7.867.921	7.867.921
Tilgang i årets løb	<u>182.889</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>8.050.810</u>	<u>7.867.921</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	11.132.079	11.132.079
Årets regulering til dagsværdi	<u>817.111</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>11.949.190</u>	<u>11.132.079</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>

Den offentlige ejendomsvurdering 2014 udgør kr. 15.500.000.

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstandard. Vedrørende ejendommens lejeindtægter vedrører disse alene erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er konservativt fastlagt til 9,5 %.



Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen består af anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	6.686.820	6.633.850
Årets overførte overskud eller underskud	6.929	52.970
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-1.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
	<u>6.693.749</u>	<u>6.686.820</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2015	1.000.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
8. Gæld til pengeinstitutter		
Nordea Kredit	8.720.676	8.708.000
	<u>8.720.676</u>	<u>8.708.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 8.721 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 20.000 t.kr.

Der er pantstiftende lyst hæftelse stor kr. 50.000 på ejendommen.



Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amelco ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Amelco ApS, Skovvej 71 B, 2920 Charlottenlund



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amagerbro Sundhedscenter 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amagerbro Sundhedscenter ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 skatteaktivet, 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Anders Bent Meldahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-720068464332

IP: 188.183.63.15

2016-11-03 15:00:15Z

NEM ID 

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2016-11-08 11:14:20Z

NEM ID 

Anders Bent Meldahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-720068464332

IP: 188.183.63.15

2016-11-08 11:18:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WMIBIP-0UD85-5CCH1-7KM6D-7KVVE-4IQAI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>