

Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS
Dronningens Tværgade 8B 4.
1302 København K

CVR-nummer 26390737

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. marts 2017



Bo Bøje Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS
Dronningens Tværgade 8B 4.
1302 København K

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 26390737
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Bo Bøje Pedersen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, 6. marts 2017

Direktionen:

Bo Bøje Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 6. marts 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom samt foretage investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Ejendommen er i året blevet ombygget i forbindelse med sammenlægning af 2 lejemål. Ejendommen er fuldt udlejet. Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	725.076	1.043
	Dagsværdiregulering investeringsejendom	-177.445	0
	Resultat før finansielle poster	547.631	1.043
1	Finansielle omkostninger	-389.389	-305
	Resultat før skat	158.242	739
	Skat af årets resultat	-34.813	-173
	Årets resultat	123.429	566
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	123.429	566
	Resultatdisponering i alt	123.429	566
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Investeringsejendom	14.200.000	14.000
	Materielle anlægsaktiver	14.200.000	14.000
	Anlægsaktiver i alt	14.200.000	14.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.516	30
	Tilgodehavender	32.516	30
	Likvide beholdninger	4.754.001	224
	Omsætningsaktiver i alt	4.786.518	254
	Aktiver i alt	18.986.518	14.254

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.423.169	2.300
3	Egenkapital i alt	2.548.169	2.425
	Hensættelser til udskudt skat	559.709	590
	Hensatte forpligtelser	559.709	590
	Gæld til realkreditinstitutter	7.728.204	8.025
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.728.204	8.025
	Gæld til realkreditinstitutter	285.000	270
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.862	94
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.087	48
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.563.837	2.478
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	222.650	323
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.150.436	3.214
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	16.438.349	11.829
	Passiver i alt	18.986.518	14.254
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	234.349	102
Andre finansielle omkostninger	155.040	202
Finansielle omkostninger i alt	389.389	305

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	2.300	2.425
Årets resultat	0	123	123
Egenkapital ultimo	125	2.423	2.548

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.445.000	6.810
--	-----------	-------

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet Bøje Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.013, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 14.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.275, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 14.200. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraxis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

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

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

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af omkostninger til forbedring og ombygninger samt op- og nedskrivninger i henhold til nedenstående:

Ejendomme anses for investeringsprojekt, da ejendommene besiddes med henblik på at opnå et afkast af den investerede kapital. Ejendommene bliver løbende værdireguleret efter forsigtig vurdering af dagsværdien. Der sker således ikke systematiske afskrivninger.

Såfremt ejendommenes dagsværdi udviser en højere eller lavere værdi end den bogførte værdi, bliver ejendommene op- eller nedskrevet til dagsværdi

Ved værdiansættelsen af ejendommene er kapitaliseringsgrundlaget opgjort på grundlag af lejekontrakter med fradrag af forventede, sædvanlige drifts- og administrationsomkostninger. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 7%

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.