NEXØ REVISION A/S

LÆGERNE BERNTSEN & TOLSTRUP EJENDOM APS

Aasen 38
3730 Nexø
CVR nr. 27 50 69 25

Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27 / 5 - 2016

Dirigent

Olav Berntsen

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse 1

Selskabsoplysninger 2

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning 5

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 9

Balance pr. 31. december 2015 10

Noter til årsrapporten 12

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Lægerne Berntsen & Tolstrup Ejendom ApS Aasen 38 3730 Nexø
	CVR nr.: 27 50 69 25 Stiftet: 1. januar 2004 Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Olav Berntsen Birgitte Tolstrup

Ledelsespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Lægerne Berntsen & Tolstrup Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 4. marts 2016

Direktion

Olav Berntsen

Birgitte Tolstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lægerne Berntsen & Tolstrup Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægerne Berntsen & Tolstrup Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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, 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 revisorers 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.

Nexø, den 4. marts 2016

Nexø Revision A/S
CVR-nr. 32 66 39 23

Katja Møller Petersen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lægerne Berntsen & Tolstrup Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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.

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.

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 den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og –omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab og avancer ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster indeholder renter, udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Skat af årets resultat
Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Renter indregnes ikke i kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under kr. 12.800 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning på anlægsaktiver
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 den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der på balancetidspunktet er fastsat for de kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note			2014
			tkr.
	Bruttoresultat	**241.139**	**260**
	Afskrivninger	-53.725	-54
	Resultat før finansielle poster	**187.414**	**206**
	Andre finansielle omkostninger	-31.320	-20
	Ordinært resultat før skat	**156.093**	**186**
	Skat af årets resultat	-49.557	-59
	Årets resultat	**106.536**	**127**

Balance pr. 31. december 2015

Note			2014
			tkr.
	Aktiver		
	Grunde og bygninger	2.139.166	2.193
	Materielle anlægsaktiver i alt	**2.139.166**	**2.193**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**2.139.166**	**2.193**
	Likvide beholdninger	**54.675**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**54.675**	**0**
	AKTIVER I ALT	**2.193.841**	**2.193**

Balance pr. 31. december 2015

Note			2014
			tkr.
	Passiver		
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	909.188	803
1	**EGENKAPITAL I ALT**	**1.034.188**	**928**
	Hensættelser til udskudt skat	15.058	14
	HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	**15.058**	**14**
2	Gæld til realkreditinstitutter	547.933	626
3	Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**547.933**	**626**
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	79.400	92
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	22
	Selskabsskat	22.058	33
	Anden gæld	495.204	479
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**596.662**	**626**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.144.594**	**1.252**
	PASSIVER I ALT	**2.193.841**	**2.193**
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		

Noter til årsrapporten

Note			2014 tkr.
1	**Egenkapital**		
	Selskabskapital		
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Selskabskapital i alt	125.000	125
	Overført resultat		
	Overført overskud eller tab primo	802.652	675
	Årets resultat	106.536	127
	Overført resultat i alt	909.188	803
	Egenkapital i alt	**1.034.188**	**928**
	Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder		
2	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet	257.800	340
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet	290.133	286
	Langfristet del	**547.933**	**626**
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet	79.400	78
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	**627.333**	**704**
3	**Kreditinstitutter i øvrigt**		
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet	0	0
	Langfristet del	**0**	**0**
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet	0	14
	Gæld til øvrige kreditinstitutter i alt	**0**	**14**
4	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		
	Grunde og bygninger, bogført værdi	2.139.166	2.193
	Er pantsat som følger:		
	Realkredit, pantebrevsrestgæld	639.437	718
	Kreditinstitutter, ejerpantebrev	220.000	220

Noter til årsrapporten

Note		2014 tkr.
5	**Kontraktlige forpligtelser** Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig husleje på kr. 290.076. Så længe lejerne er interessenter i Lægehuset Berntsen og Tolstrup, kan lejemålet ikke opsiges uden enighed mellem alle parter.	