

**Domus Medicus ApS**  
**CVR-nr. 29184526**  
**Prinsessegade 8**  
**7000 Fredericia**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Olaf Hoffmann

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Domus Medicus ApS  
Prinsessegade 8  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 29184526  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Olaf Hoffmann  
Christina Kraaer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Domus Medicus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18.04.2016

### **Direktion**

Olaf Hoffmann

Christina Kraer

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Domus Medicus ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domus Medicus ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 18.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Troels Løvschall  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klargøring 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
-----------	-------

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>336.799</b>	<b>305.821</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(15.015)</u>	<u>(15.015)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321.784</b>	<b>290.806</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(67.782)</u>	<u>(79.142)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>254.002</b>	<b>211.664</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(61.841)</u>	<u>(55.958)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>192.161</u></b>	<b><u>155.706</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>192.161</u>	<u>155.706</u>
		<b><u>192.161</u></b>	<b><u>155.706</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.675.683	3.690.698
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.675.683</u>	<u>3.690.698</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.675.683</u>	<u>3.690.698</u>
Periodeafgrænsningsposter		6.487	7.541
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.487</u>	<u>7.541</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6.487</u>	<u>7.541</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.682.170</u></u>	<u><u>3.698.239</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		924.385	732.224
<b>Egenkapital</b>		<b>1.049.385</b>	<b>857.224</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.851.079	1.851.079
Gæld til associerede virksomheder		0	53.994
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.851.079</b>	<b>1.905.073</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	49.208	51.420
Bankgæld		296.228	268.811
Gæld til associerede virksomheder		379.497	514.591
Skyldig selskabsskat		37.635	41.075
Anden gæld		19.138	60.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>781.706</b>	<b>935.942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.632.785</b>	<b>2.841.015</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.682.170</b>	<b>3.698.239</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	732.224	857.224
Årets resultat	0	192.161	192.161
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>924.385</b>	<b>1.049.385</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.906	25.341		
Renteomkostninger i øvrigt	49.082	48.034		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	3.794	5.767		
	<u>67.782</u>	<u>79.142</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	63.638	55.958		
Regulering vedrørende tidligere år	(1.797)	0		
	<u>61.841</u>	<u>55.958</u>		
			<u>Grunde og bygninger</u> kr.	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo			3.750.743	
<b>Kostpris ultimo</b>			<u>3.750.743</u>	
Af- og nedskrivninger primo			(60.045)	
Årets afskrivninger			(15.015)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<u>(75.060)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<u>3.675.683</u>	
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> kr.	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr.	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> kr.	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> kr.
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.851.079	1.633.428
Gæld til associerede virksomheder	51.420	49.208	0	0
	<u>51.420</u>	<u>49.208</u>	<u>1.851.079</u>	<u>1.633.428</u>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.676 t.kr.