

## **Domus Medicus ApS**

Prinsessegade 8

7000 Fredericia

CVR-nr. 29184526

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Olaf Hoffmann

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Domus Medicus ApS  
Prinsessegade 8  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 29184526  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Olaf Hoffmann  
Christina Ellegaard Tjørnehøj Kraaer  
Heidi Bruun

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18.04.2018

### Direktion

Olaf Hoffmann

Christina Ellegaard Tjørnehøj  
Kraaer

Heidi Bruun

## 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 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 18.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Troels Løvschall

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32206

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>237.533</b>	<b>348.773</b>
Af- og nedskrivninger		(16.042)	(15.768)
<b>Driftsresultat</b>		<b>221.491</b>	<b>333.005</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(55.028)	(60.476)
<b>Resultat før skat</b>		<b>166.463</b>	<b>272.529</b>
Skat af årets resultat	3	(40.520)	(63.712)
<b>Årets resultat</b>		<b>125.943</b>	<b>208.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	200.000
Overført resultat		125.943	8.817
		<b>125.943</b>	<b>208.817</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.695.218	3.711.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.695.218</b>	<b>3.711.260</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.695.218</b>	<b>3.711.260</b>
Periodeafgrænsningsposter		6.699	6.579
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.699</b>	<b>6.579</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.699</b>	<b>6.579</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.701.917</b>	<b>3.717.839</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.059.145</u>	<u>933.202</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.184.145</u></b>	<b><u>1.058.202</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.851.079</u>	<u>1.851.079</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.851.079</u></b>	<b><u>1.851.079</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	51.176
Bankgæld		203.540	276.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		50.539	134.257
Skyldig selskabsskat		10.410	37.712
Anden gæld		<u>402.204</u>	<u>309.071</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>666.693</u></b>	<b><u>808.558</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.517.772</u></b>	<b><u>2.659.637</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.701.917</u></b>	<b><u>3.717.839</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	933.202	1.058.202
Årets resultat	0	125.943	125.943
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.059.145</b>	<b>1.184.145</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	36.222	40.177
Øvrige finansielle omkostninger	<u>18.806</u>	<u>20.299</u>
	<b><u>55.028</u></b>	<b><u>60.476</u></b>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	40.410	63.712
Regulering vedrørende tidligere år	<u>110</u>	<u>0</u>
	<b><u>40.520</u></b>	<b><u>63.712</u></b>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>3.802.088</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>3.802.088</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(90.828)
Årets afskrivninger		<u>(16.042)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(106.870)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>3.695.218</u></b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.249.772
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.176	N/A
	<b>51.176</b>	<b>1.249.772</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med en bogført værdi på 3.695 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.695 t.kr.

## 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

#### 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.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

#### 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.