

Klinikejendommen Hobro ApS

Banegaardsvej 45, 9500 Hobro
CVR-nr. 29 63 33 39

Årsrapport for 2015

Punkter til afklaring:

1. Størrelse af udbytte vs. nye kapitalejere
Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.01.16

Mette Udby
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 - 12 |
| Noter | 13 - 14 |

Selskabet

Klinikejendommen Hobro ApS
Banegaardsvej 45
9500 Hobro
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 29 63 33 39

Direktion

Mette Udby

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Østjydsk Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Klinikejendommen Hobro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 13. januar 2016

Direktionen

Mette Udby

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Klinikejendommen Hobro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinikejendommen Hobro ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 13. januar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik K. Nielsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 204.162 mod DKK 121.808 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.055.971.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

| Note | | 2015 DKK | 2014 DKK |
|------|--|----------------|----------------|
| | Lejeindtægter | 337.021 | 330.413 |
| | Andre eksterne omkostninger | -64.299 | -124.495 |
| | Bruttofortjeneste | 272.722 | 205.918 |
| | Andre finansielle indtægter | 3.471 | 2.053 |
| 1 | Andre finansielle omkostninger | -38.129 | -66.075 |
| | Resultat før skat | 238.064 | 141.896 |
| 2 | Skat af årets resultat | -33.902 | -20.088 |
| | Årets resultat | 204.162 | 121.808 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 350.000 | 120.000 |
| | Overført resultat | -145.838 | 1.808 |
| | I alt | 204.162 | 121.808 |

| | 31.12.15 | 31.12.14 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 14.140 | 27.308 |
| Tilgodehavender i alt | 14.140 | 27.308 |
| Likvide beholdninger | 327.501 | 375.747 |
| Omsætningsaktiver i alt | 341.641 | 403.055 |
| Aktiver i alt | 4.341.641 | 4.403.055 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 930.971 | 1.076.809 |
| 3 | Egenkapital i alt | 1.055.971 | 1.201.809 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 322.823 | 344.781 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 322.823 | 344.781 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.312.057 | 2.437.675 |
| | Anden gæld | 158.790 | 158.790 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.470.847 | 2.596.465 |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 127.000 | 125.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 350.000 | 120.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 492.000 | 260.000 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.962.847 | 2.856.465 |
| | Passiver i alt | 4.341.641 | 4.403.055 |

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| Øvrige finansielle omkostninger | 38.129 | 66.075 |
| I alt | 38.129 | 66.075 |

2. Skatter

| | | |
|--|---------|---------|
| Årets aktuelle skat | 55.860 | 34.692 |
| Årets udskudte skat | 53 | 67 |
| Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent | -22.011 | -14.671 |
| I alt | 33.902 | 20.088 |

3. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|-------------|----------------------|----------------------|
|-------------|----------------------|----------------------|

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

| | | |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Saldo pr. 01.01.14 | 125.000 | 1.075.001 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 1.808 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 125.000 | 1.076.809 |

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

| | | |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Saldo pr. 01.01.15 | 125.000 | 1.076.809 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -145.838 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 125.000 | 930.971 |

4. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 | Gæld i alt 31.12.14 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 127.000 | 1.805.000 | 2.439.057 | 2.562.675 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 158.790 | 158.790 |
| I alt | 127.000 | 1.805.000 | 2.597.847 | 2.721.465 |

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.486 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.000.