

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS

Englandsvej 1
5700 Svendborg

CVR-nr. 29 78 25 71

Årsrapport 2015
(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Svendborg, den 30/5 2016



Dirigent
Henrik Horn Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	8
Balance pr. 31. december 2015.....	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS Englandsvej 1 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 29 78 25 71
	Etableret: 1. oktober 2006
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans-Henrik Vilhelmsen Flemming Wilhelmsen
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 64 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. april 2016

Direktion


Hans Henrik Vilhelmsen


Flemming Vilhelmsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab, udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber, er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 15. april 2016

RevisorGruppen

v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46

Hans Otto Mikkelsen

Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Carepoint Svendborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne herfor.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle indtægter og 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægt

Lejeindtægt ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger udgør ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse ejendom m.v.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets lejeindtægt fratrukket ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger for året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Opskrivning til dagsværdi sker på grundlag af regelmæssige uafhængige vurderinger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		368.237	347.615
Andre finansielle indtægter		8.093	20.059
Finansielle omkostninger	1	<u>-288.118</u>	<u>-300.120</u>
Resultat før skat		88.212	67.554
Skat af årets resultat		<u>3.321</u>	<u>-1.400</u>
Årets resultat		<u>91.533</u>	<u>66.154</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>91.533</u>	<u>66.154</u>
I alt		<u>91.533</u>	<u>66.154</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>5.980.000</u>	<u>5.980.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.980.000</u>	<u>5.980.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.980.000</u>	<u>5.980.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.187</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.187</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.187</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>5.982.187</u>	<u>5.980.000</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.245.709	1.154.176
Egenkapital i alt	3	<u>1.370.709</u>	<u>1.279.176</u>
Hensættelse til udskudt skat		352.738	356.059
Hensatte forpligtelser i alt		<u>352.738</u>	<u>356.059</u>
Gæld til kreditinstitutter	4	2.892.558	3.153.987
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.892.558</u>	<u>3.153.987</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		239.400	219.592
Gæld til pengeinstitutter		99.093	89.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		869.242	726.725
Anden gæld		146.448	143.190
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.366.183</u>	<u>1.190.778</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.258.741</u>	<u>4.344.765</u>
Passiver i alt		<u>5.982.187</u>	<u>5.980.000</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

1	Finansielle omkostninger	2015	2014
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	46.517	38.024
	Renteudgifter, pengeinstitut.	1.649	1.476
	Renteudgifter, realkreditlån	57.205	69.015
	Renteudgifter, kreditorer	568	234
	Renteudgift, renteswap	182.178	191.370
	Finansielle omkostninger i alt	288.118	300.120
2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		5.125.300
	Kostpris ultimo		5.125.300
	Opskrivninger primo		854.700
	Opskrivninger ultimo		854.700
	Afskrivninger primo		0
	Afskrivninger ultimo		0
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		5.980.000
3	Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat
	Saldo primo	125.000	1.154.176
	Årets resultat	0	91.533
	Egenkapital ultimo	125.000	1.245.709

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000

NOTER

4	Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
	Nordea Kredit	3.131.958	3.373.579
	Overført til kortfristet gæld	<u>-239.400</u>	<u>-219.592</u>
	Gæld til kreditinstitutter i alt	<u>2.892.558</u>	<u>3.153.987</u>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.932.000 til betaling efter mere end 5 år

5 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, investering samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået en renteswapp som sikringsinstrument på den langfristede gæld. Værdien af renteswappen udgør kr. -456.138.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve og ejerpantebreve udgør kr 4.881.958.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 5.980.000.