

Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S

Indertoften 64, 7400 Herning

CVR-nr. 29 93 53 94

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2016

Jesper Egebæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. januar 2016

Direktionen

Johannes Richardt Yde

Bestyrelse

Jesper Egebæk
Formand

Peter Juul Aarslev

Johannes Richardt Yde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 22. januar 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S Indertoften 64 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 93 53 94
	Stiftet: 6. oktober 2006
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Jesper Egebæk Peter Juul Aarslev Johannes Richardt Yde
Direktionen	Johannes Richardt Yde
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende, da regnskabet udviklede sig som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	2.011.274	2.002.362
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-600.758	-600.758
Resultat af primær drift	1.410.516	1.401.604
Andre finansielle indtægter	7.871	12.833
Andre finansielle omkostninger	-1.300.618	-1.361.972
Resultat før skat	117.769	52.465
Skat af årets resultat	1 -25.192	-11.543
Årets resultat	92.577	40.922
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	92.577	40.922
	92.577	40.922

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		25.533.487	26.134.245
Materielle anlægsaktiver		25.533.487	26.134.245
Anlægsaktiver		25.533.487	26.134.245
Udsudte skatteaktiver	2	159.839	363.953
Andre tilgodehavender		0	78.447
Tilgodehavender		159.839	442.400
Likvide beholdninger		1.502.449	2.055.158
Omsætningsaktiver		1.662.288	2.497.558
Aktiver		27.195.775	28.631.803

Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.257.047	530.109
Egenkapital	3	1.757.047	1.030.109
Gæld til realkreditinstitutter		17.534.816	19.049.458
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.534.816	19.049.458
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		1.490.390	1.455.814
Kreditinstitutter		0	26.988
Anden gæld		6.413.522	7.069.434
Kortfristede gældsforpligtelser		7.903.912	8.552.236
Gældsforpligtelser		25.438.728	27.601.694
Passiver		27.195.775	28.631.803
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	204.114	-331.629
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-178.922	343.172
	<u>25.192</u>	<u>11.543</u>

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .

3 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	530.109	0	1.030.109
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	813.283	0	813.283
Skat heraf	0	-178.922	0	-178.922
Årets resultat	0	92.577	0	92.577
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.257.047</u>	<u>0</u>	<u>1.757.047</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 11.885.944 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 19.025.206, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 25.533.487.

Noter til årsrapporten

6 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Bengtsen Invest ApS, Nørre Allé 38, 7400 Herning

Schmidt Invest ApS, Nørre Allé 38, 7400 Herning

Ejendomsselskabet Rådhusgården A/S, Bredgade 4, 7400 Herning

Johannes Yde ApS, Morvads Alle 7, 8270 Højbjerg

J.B. Winther ApS, Sommerlyst 14, 7500 Holstebro

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til edb, administration og advokatbistand mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.