

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

**RADIMAGO APS
LILLE ENG 11
5700 SVENDBORG**

CVR-nr. 30 73 14 41

ÅRSRAPPORT FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den. 10/6 2016



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter til årsregnskabet	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Radimago ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at perioderegnskabet 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.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. maj 2016

DIREKTION



Leslie Christensen



Elizabeth Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Radimago ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Radimago ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

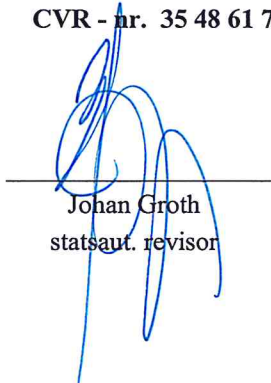
- fortsat -

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 30. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR - nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Radimago ApS
Lille Eng 11
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 73 14 41

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. januar - 30. december

Stiftelsesdato: 17/7 2007

DIREKTION:

Elizabeth Rasmussen
Leslie Christensen

REVISOR:

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR - nr. 35 48 61 78

KONTAKTPERSONER:

Johan Groth, statsaut. revisor
Jytte K. Frederiksen, reg. revisor
jkf@edelbo.dk

PENGEINSTITUT:

Nordea Bank A/S
Svendborg afdeling
Centrumpladsen 8
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING 2015

HOVEDAKTIVITET

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og drift af fast ejendom til brug for drift af speciallægevirksomhed, formuepleje samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2015 et overskud på kr. 126.300

Dette må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Radimago ApS for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

Lovens § 32 - der er her foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer. Derudover indeholder posten andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og 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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendommen afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og scrapværdi:

	Brugstid	Scrapværdi
Ejendomme	25 år	5.000.000

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anskaffelser med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital - udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles Radimago ApS' hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet, Speciallægen Leslie Christensen Holding ApS.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015

Note		2015 Kr.	2014 Kr.
	Bruttoresultat	583.574	547.698
1	Personaleomkostninger	-207.405	0
	Af- og nedskrivninger	-21.376	-28.374
	Driftsresultat	354.792	519.324
	Finansielle indtægter	2.674	1.607
	Finansielle omkostninger	-190.282	-142.389
	Ordinært resultat før skat	167.184	378.542
2	Skat af ordinært resultat	-40.885	-82.842
	Årets resultat	126.300	295.701
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	120.000	290.000
	Overført resultat	6.300	5.701
	Disponeret i alt	126.300	295.701

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015AKTIVER

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	25.000	0
Materielle anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.448.536	5.469.912
Anlægsaktiver i alt	5.473.536	5.469.912
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	35.374	0
5 Udskudt skatteaktiv	18.876	15.134
	54.250	15.134
Likvide beholdninger	1.768.801	967.934
Omsætningsaktiver i alt	1.823.051	983.068
Aktiver i alt	7.296.587	6.452.980

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
4 Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	36.939	30.639
Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.000	290.000
Egenkapital i alt	281.939	445.639
Hensættelser		
5 Udskudt skat	0	0
	0	0
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Huslejedepositum	150.000	150.000
	150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til associerede virksomheder	6.321.989	5.287.928
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	448.398	435.338
Selskabsskat	0	97.976
Anden gæld	94.261	36.100
	6.864.648	5.857.341
Gældsforpligtelser i alt	7.014.648	6.007.341
Passiver i alt	7.296.587	6.452.980
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger og gager.....	201.519	0		
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	5.886	0		
	207.405	0		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	44.627	97.976		
Regulering udskudt skat	-3.742	-15.134		
	40.885	82.842		
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo		5.534.400		
Årets tilgang		0		
Årets afgang		0		
Anskaffelsessum ultimo		5.534.400		
Af- og nedskrivninger primo		-64.488		
Årets af- og nedskrivninger		-21.376		
Af- og nedskrivninger ultimo		-85.864		
Bogført værdi ultimo		5.448.536		
4 Egenkapital	Anparts- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	290.000	30.639	445.639
Fordeling af årets resultat	0	0	6.300	6.300
Betalt udbytte i regnskabsåret	0	-290.000	0	-290.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	120.000	0	120.000
	125.000	120.000	36.939	281.939
Anpartskapitalen har udviklet sig således:				
Kontant ved stiftelse 17. juli 2007				125.000
				125.000

NOTER TIL BALANCEN

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
5 Udskudt skat		
Udskudt skat primo	-15.134	0
Årets regulering	-3.742	-15.134
	<u>-18.876</u>	<u>-15.134</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Leslie Christensen Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med dette selskab for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har stillet bankgaranti på kr. 6.935.000 til fremtidig erhvervelse af udlejningsejendom.