

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

RADIMAGO APS
LILLE ENG 11
5700 SVENDBORG

CVR-nr. 30 73 14 41

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den. 5/6 2017


dirigent



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 revisionspåtegning	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016

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 2016 - 31. december 2016 for Radimago ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. maj 2017

DIREKTION

Leslie Christensen



Elizabeth Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Radimago ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Radimago ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

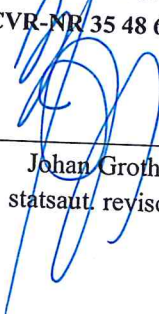
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 30. maj 2017

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 - 31. 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 2016

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 udviser et underskud på 79.646 kr. hvilket må betragtes som utilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Radimago ApS for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS*- fortsat -***Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under 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.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anskaffelser med en kostpris på under 12.900 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.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over den som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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 administrationsselskabet, 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 gælds metode 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 2016 - 31. DECEMBER 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
Bruttoresultat	522.730	583.574
1 Personaleomkostninger	-399.888	-207.405
Af- og nedskrivninger	-21.376	-21.376
Driftsresultat	101.466	354.792
Finansielle indtægter	1.401	2.674
Finansielle omkostninger	-204.644	-190.282
Ordinært resultat før skat	-101.778	167.184
2 Skat af ordinært resultat	22.132	-40.885
Årets resultat	-79.646	126.300
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	120.000
Overført resultat	-79.646	6.300
Disponeret i alt	-79.646	126.300

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**AKTIVER**

<u>Note</u>		2016 Kr.	2015 Kr.
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita	25.000	25.000
	Materielle anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	5.427.160	5.448.536
	Anlægsaktiver i alt	5.452.160	5.473.536
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	14.000	35.374
4	Udskudt skatteaktiv	41.008	18.876
		55.008	54.250
	Likvide beholdninger	1.874.836	1.768.801
	Omsætningsaktiver i alt	1.929.845	1.823.051
	Aktiver i alt	7.382.005	7.296.587

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016PASSIVER

<u>Note</u>	2016 Kr.	2015 Kr.
5 Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-42.707	36.939
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	120.000
Egenkapital i alt	82.293	281.939
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Huslejedepositum	150.000	150.000
	150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til associerede virksomheder	6.631.926	6.321.989
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	461.850	448.398
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	55.936	94.261
	7.149.712	6.864.648
Gældsforpligtelser i alt	7.299.712	7.014.648
Passiver i alt	7.382.005	7.296.587
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	2016 Kr.	2015 Kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager.....	388.389	201.519
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	11.499	5.886
	<u>399.888</u>	<u>207.405</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	44.627
Regulering udskudt skat	<u>-22.132</u>	<u>-3.742</u>
	<u>-22.132</u>	<u>40.885</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo		5.534.400
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo		<u>5.534.400</u>
Af- og nedskrivninger primo		-85.864
Årets af- og nedskrivninger		<u>-21.376</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>-107.240</u>
Bogført værdi ultimo		<u>5.427.160</u>
	2016 Kr.	2015 Kr.
4 Udskudt skat		
Udskudt skat primo	-18.876	-15.134
Årets regulering	<u>-22.132</u>	<u>-3.742</u>
	<u>-41.008</u>	<u>-18.876</u>

NOTER TIL BALANCENNote

	Anparts- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
5 Egenkapital				
Saldo primo	125.000	120.000	36.939	281.939
Fordeling af årets resultat	0	0	-79.646	-79.646
Betalt udbytte i regnskabsåret	0	-120.000	0	-120.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>-42.707</u>	<u>82.293</u>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

Kontant ved stiftelse 17. juli 2007	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

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

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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