

Lægehuset i Nørregade Herning ApS

c/o Lægerne I/S, Nørregade 10, 2. sal 7400 Herning

Ekstern årsrapport for året 2015

46. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. marts 2016

Dirigent Søren Thygesen

CVR. NR. 32 08 60 12

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5-6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015	10
Balance pr 31.12.2015:	
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER:

Selskabet:	Lægehuset i Nørregade Herning ApS c/o Lægerne Nørregade Nørregade 10, 2. sal 7400 Herning
CVR-nr:	32 08 60 12
Direktion:	Johannes Ravn Christensen
Bestyrelse:	Karen Sahlholdt Hansen Johannes Ravn Christensen Karen Jepsen
Revisor:	Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor Medlem af Dansk Revisorforening Rugvænget 21 7400 Herning
Pengeinstitut:	Handelsbanken A/S Østergade 2 7400 Herning
Advokat:	Advokatfirmaet Thygesen Poulsgade 6 - 8 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING:

Bestyrelse og direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Lægehuset i Nørregade Herning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene.

Ledelsberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. marts 2016

I direktionen:

Direktør Johannes Christensen

I bestyrelsen:

Johannes Christensen

Karen Sahlholdt Hansen

Karen Jepsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Lægehuset i Nørregade Herning ApS

Påtegning af årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Lægehuset Nørregade Herning ApS for regnskabsåret 01.01-31.12.2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for at 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 og den udførte revision:

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at jeg 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 handlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER, FORTSAT:

Konklusion:

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

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

Herning, den 15. marts 2016
Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening

LEDELSESBERETNING:

Generelt:

Årsregnskabet for 2015, der omfatter perioden 01.01.2015 - 31.12.2015, udgør selskabets 46. regnskabsår.

Selskabet har beskæftiget sig med udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i regnskabsåret 2015:

Årets resultat, der udgør et overskud på 139 tkr. Egenkapitalen udgør 4.886 tkr. og balancsummer andrager 7.603 tkr.

Årets resultat indeholder værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi samt regulering af dagsværdi af gæld i samme.

Vedtægtsbestemt handelsværdi for anparter:

Vedtægtsbetemt handelsværdi for anparter udgør 4.886.497 kr. eller 375.885 kr. for en ejerandel på 288.462 stk. anparter.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret 2015:

Ingen

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår den i resultatopgørelse viste resultatfordeling.

Hændelser efter regnskabsårets slutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016:

Der forventes et negativt resultat for året 2016, idet der må påregnes en omkostning til tagrenovering på 0,5 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner og efter samme principper som sidste år.

Indregningsmetoder og målegrundlag: Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsel 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat:

Består af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger til lokale og administration.

Værdiregulering af gæld i investeringsejendom:

Omfatter regulering af prioritetsgæld til balancedagens kursværdi.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter og tillæg til selskabsskatten, samt renter af gæld til realkreditinstitut.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT:

Skat af årets resultat:

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen. Anvendt skattesats udgør 23,5%.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, som måles efter en beregningsmodel på grundlag af afkastmetode. Dagsværdien anses iøvrigt for at svare til den offentlige ejendomsvurdering.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,8 tkr. fratrækkes direkte som omkostning i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender:

Måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til kostprisen.

Skyldig og udskudt skat:

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den anvendte skattesats, som svarer til den forventede skattesats på anvendelsestidspunktet, udgør 22%

Gæld til kreditinstitutter og gældsforpligtelser i øvrigt:

Gæld til kreditinstitutter er målt til balancedagens kursværdi, og gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 01.01.2015 - 31.12.2015

	2015	2014	<u>NOTE</u>
BRUTTOFORTJENESTE	249.413	94.975	
Personaleomkostninger	0	-25.875	
BRUTTORESULTAT	249.413	69.100	
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme	2.918	-3.417	
DRIFTSRESULTAT	252.331	65.683	
Finansielle omkostninger	-86.928	-159.414	
RESULTAT FØR SKAT	165.403	-93.731	
Skat af årets resultat	-26.493	27.229	
ÅRETS RESULTAT	138.910	-66.502	
Der foreslås fordelt således:			
Overførsel til næste år	138.910	-66.502	
FORDELT RESULTAT	138.910	-66.502	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	31.12.2015	31.12.2014	<u>NOTE</u>
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger	7.000.000	7.000.000	1
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.000.000	7.000.000	
Andre tilgodehavender	10.731	20.610	
Periodeafgrænsningsposter	20.873	16.960	
TILGODEHAVENDER I ALT	31.604	37.570	
Bankindestående	571.168	426.060	
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT	571.168	426.060	
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	602.772	463.630	
AKTIVER I ALT	7.602.772	7.463.630	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	31.12.2015	31.12.2014	<u>NOTE</u>
<u>PASSIVER:</u>			
Indskudskapital	3.750.000	3.750.000	2
Overført til næste år	1.136.497	997.587	2
EGENKAPITAL I ALT	4.886.497	4.747.587	
Hensættelser til udskudt skat	159.830	170.208	3
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	159.830	170.208	
Gæld til realkreditinstitutter	2.188.218	2.288.470	4
Anden gæld	15.000	15.000	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.203.218	2.303.470	
Kortfristet del af langfristet gæld	97.334	94.786	4
Leverandørgæld	191.453	120.430	
Anden gæld	5.310	6.166	
Skyldig selskabsskat	59.130	20.983	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	353.227	242.365	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.556.445	2.545.835	
PASSIVER I ALT	7.602.772	7.463.630	
	=====	=====	
PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER			5
EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER			6
USIKKERHED MED INDREGNING OG MÅLING			7

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	2015	2014	NOTE
<u>Grunde og bygninger</u>			1
Bogført anskaffelsessum primo	4.719.940	4.719.940	
Anskaffelsessum ultimo	4.719.940	4.719.940	
Opskrivning primo	2.280.060	2.280.060	
Opskrivning ultimo	2.280.060	2.280.060	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.000.000	7.000.000	

Egenkapital

	Anpartskapital	Overførsel	i alt	
Saldo primo	3.750.000	997.587	4.747.587	4.814.089
Årets resultat	0	138.910	138.910	-66.502
Saldo ultimo	3.750.000	1.136.497	4.886.497	4.747.587

Anparterne består af 3.750.000 stk a' 1 kr. Anparterne er ikke frit omsættelige.

Hensættelser til udskudt skat

Saldo primo	170.208	226.421
Årets regulering	-10.378	-56.213
Saldo ultimo	159.830	170.208

Saldoen beregnes således:

	regnskabsm	skattem	forskel	forskel
Ejendommen	7.000.000	6.231.565	768.435	777.185
Prioritetsgæld	-2.285.552	-2.285.552	0	-33.967
Låneomkostninger	0	62.810	-62.810	-65.451
Periodeafgrænsningsposte	20.873	0	20.873	16.960
Beregningsgrundlag			726.498	694.727
Hensættelser til udskudt skat udgør 22% heraf			159.830	170.208

	2015	2014	<u>NOTE</u>
<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>			4
Gæld til realkreditinstitut	2.285.552	2.383.256	
Heraf med forfald 0-1 år	97.334	94.786	

Forfald 1-5 år	500.987	405.320	
Forfald mere end 5 år	1.687.231	1.883.150	
	=====		

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Gæld til realkreditinstitut på 2.253 tkr. er sikret ved pant i en af de under aktiverne indregnede ejendomme til 7.000 tkr.

Ejerpantebrev på 500 tkr. med pant i den under aktiverne indregnede ejendom er afgivet til sikkerhed for medlemværender med pengeinstitut.

Eventualaktiver og -forpligtelser

6

Eventualaktiver:

Ingen

Eventualforpligtelser:

Der må påregnes en tagrenovering på 0,5 mio. kr. i løbet af det næste år.

Herudover ingen eventualforpligtelser.

Usikkerhed med indregning og måling

7

Grunde og bygninger er målt til dagsværdi efter en afkastmetode. Ejendomsmarkedet har imidlertid undergået store ændringer, og målingen kan være behæftet med en hvis usikkerhed, som kan bevirke, at ejendommen er mere eller mindre værd end den indregnede værdi på 7 mio. kr.