

Familielægernes Ejendomsselskab ApS

Rundhøj Allé 135 A
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

Karina Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Familielægernes Ejendomsselskab ApS
Rundhøj Allé 135 A
8270 Højbjerg
e-mailadresse: familielaegerneiholme@gmail.com
CVR-nr: 36431245
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Handelsbanken
Axel Kiers Vej 11
8270 Højbjerg
DK Danmark

Revisor Lægers & Tandlægers Revisionskontor
Steen Blichers Gade 5
8900 Randers C
DK Danmark
CVR-nr: 25685229
P-enhed: 1007987028

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Familielægernes Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holme, den 18/05/2018

Direktion

Christel Brøndum
Læge

Karina Luiza Engkjær Christensen
Læge

Jesper Bernt Madsen
Læge

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Familielægernes Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Familielægernes Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 18/05/2018

Brian Bruun Falkner , mne26660
Registreret revisor
Lægers & Tandlægers Revisionskontor
CVR: 25685229

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve klinikejendom og udlejning af denne til lægepraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2017 udviser et resultat på tkr. -399 mod tkr. 225 sidste år, og balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på tkr. 1.527.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klinikejendommens værdi er nedskrevet så den nu er opgjort til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

Levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
der foreligger en forpligtende salgsaftale,
salgsprisen er fastlagt og
på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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, der forfalder ved udløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som 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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		421.700	438.560
Eksterne omkostninger		-120.799	-24.763
Bruttoresultat		300.901	413.797
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.818	0
Resultat af ordinær primær drift		259.083	413.797
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-648.227	16.542
Øvrige finansielle omkostninger		-95.638	-137.104
Ordinært resultat før skat		-484.782	293.235
Skat af årets resultat		86.157	-67.954
Årets resultat		-398.625	225.281
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	65.000
Overført resultat		-548.625	160.281
I alt		-398.625	225.281

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		4.139.955	4.830.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.139.955	4.830.000
Anlægsaktiver i alt		4.139.955	4.830.000
Andre tilgodehavender		6.594	0
Tilgodehavender i alt		6.594	0
Likvide beholdninger		184.499	0
Omsætningsaktiver i alt		191.093	0
Aktiver i alt		4.331.048	4.830.000

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		1.227.394	1.776.019
Forslag til udbytte		150.000	0
Egenkapital i alt		1.527.394	1.926.019
Hensættelse til udskudt skat		0	130.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	130.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.582.098	2.503.464
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.582.098	2.503.464
Gæld til realkreditinstitutter		123.238	192.500
Gæld til banker		0	16.694
Skyldig selskabsskat		67.622	48.154
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.696	13.169
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		221.556	270.517
Gældsforpligtelser i alt		2.803.654	2.773.981
Passiver i alt		4.331.048	4.830.000

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld, Handelsbanken	2.705.336	123.238	2.582.098	2.066.966
	2.705.336	123.238	2.582.098	2.066.966

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet hæfter for pantebrev med hovedstol kr. 2.300.000 til Handelsbanken AB.

Ejerpantebrev med pålydende kr. 1.040.000. Underpantshaver: Handelsbanken AB.

4. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Medarbejderforhold:

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion:

Der er ikke udbetalt vederlag eller løn.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5 % af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jesper Bernt Madsen Holding ApS, Valbyvej 4, 8000 Aarhus C

Læge Karina Christensen, Skolevangen 9A, 8270 Højbjerg

Læge Christel Brøndum, Hagenstrupvej 36B, 8270 Højbjerg