

# Familielægerne Ejendomsselskab ApS

Rundhøj Allé 135 A  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/03/2019**

---

**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: 01/01/2018 - 31/12/2018

**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

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 for Familielægernes Ejendomsselskab ApS

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 06/03/2019

## 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 2018 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, 06/03/2019

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 2018 udviser et resultat på tkr. 132 mod tkr. -399 sidste år, og balancen pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på tkr. 1.509.

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, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes 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 fakturerings tidspunktet.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**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 finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		416.037	421.700
Eksterne omkostninger .....		-127.964	-120.799
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-648.227
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>288.073</b>	<b>-347.326</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.818	-41.818
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>246.255</b>	<b>-389.144</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-46.781	-95.638
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>199.474</b>	<b>-484.782</b>
Skat af årets resultat .....		-67.905	86.157
<b>Årets resultat .....</b>		<b>131.569</b>	<b>-398.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		162.000	150.000
Overført resultat .....		-30.431	-548.625
<b>I alt .....</b>		<b>131.569</b>	<b>-398.625</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		4.098.137	4.139.955
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.098.137</b>	<b>4.139.955</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.098.137</b>	<b>4.139.955</b>
Andre tilgodehavender .....		0	6.594
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.594</b>
Likvide beholdninger .....		12.950	184.499
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>12.950</b>	<b>191.093</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.111.087</b>	<b>4.331.048</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		1.196.963	1.227.394
Forslag til udbytte .....		162.000	150.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.508.963</b>	<b>1.527.394</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.455.801	2.582.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.455.801</b>	<b>2.582.098</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		125.471	123.238
Skyldig selskabsskat .....		10.175	67.622
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.677	30.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>146.323</b>	<b>221.556</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.602.124</b>	<b>2.803.654</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.111.087</b>	<b>4.331.048</b>

# 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	2.581.272	125.471	2.455.801	1.931.337
	<b>2.581.272</b>	<b>125.471</b>	<b>2.455.801</b>	<b>1.931.337</b>

## 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 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

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0