

# Familielægernes Ejendomsselskab ApS

Rundhøj Allé 135A  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/03/2020**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	Familielægernes Ejendomsselskab ApS Rundhøj Allé 135A 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 36431245 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Axel Kiers Vej 11 8270 Højbjerg DK Danmark
<b>Revisor</b>	Lægers & Tandlægers Revisionskontor Steen Blichers Gade 5 8900 Randers C DK Danmark CVR-nr: 25685229 P-enhed: 1007987028

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Familielægernes Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holm, den 05/03/2020

## Direktion

Christel Brøndum

Karina Luiza Engkjær Christensen

Jesper Bernt Madsen

# 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 2019 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, 05/03/2020

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 2019 udviser et resultat på tkr. 300 mod tkr. 132 sidste år, og balancen pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på tkr. 1.647.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Småanskaffelser under kr. 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		600.000	416.037
Eksterne omkostninger .....		-119.715	-127.964
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>480.285</b>	<b>288.073</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.818	-41.818
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>438.467</b>	<b>246.255</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.687	-46.781
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>393.780</b>	<b>199.474</b>
Skat af årets resultat .....		-94.011	-67.905
<b>Årets resultat .....</b>		<b>299.769</b>	<b>131.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		331.800	162.000
Overført resultat .....		-32.031	-30.431
<b>I alt .....</b>		<b>299.769</b>	<b>131.569</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		4.056.319	4.098.137
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.056.319</b>	<b>4.098.137</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.056.319</b>	<b>4.098.137</b>
Likvide beholdninger .....		59.516	12.950
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.516</b>	<b>12.950</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.115.835</b>	<b>4.111.087</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		1.164.932	1.196.963
Forslag til udbytte .....		331.800	162.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.646.732</b>	<b>1.508.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.327.296	2.455.801
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.327.296</b>	<b>2.455.801</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		127.743	125.471
Skyldig selskabsskat .....		3.012	10.175
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.052	10.677
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>141.807</b>	<b>146.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.469.103</b>	<b>2.602.124</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.115.835</b>	<b>4.111.087</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld, Handelsbanken	2.455.039	127.743	2.327.296	1.793.334
	<b>2.455.039</b>	<b>127.743</b>	<b>2.327.296</b>	<b>1.793.334</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

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0