

---

***Ejendomsselskabet  
Ringkøbing Lægehus ApS***

Søibergsvej 24, 6950 Ringkøbing

**Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 37 61 79 70

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /3 2018

Erik Knudsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 8. marts 2018

## Direktion

Avijaja Kleist Sørensen

Annette Arensbak

Ole Thorup Lauridsen

Erik Knudsen

Merete Agentoft

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Ringkøbing, den 8. marts 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS  
Søibergsvej 24  
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 37 61 79 70  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

**Direktion** Avijaja Kleist Sørensen  
Annette Arensbak  
Ole Thorup Lauridsen  
Erik Knudsen  
Merete Agentoft

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
I.C. Christensens Allé 5  
Postboks 60  
6950 Ringkøbing

**Pengeinstitut** Ringkjøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>696.252</b>	<b>599.874</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-252.416	-252.416
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>443.836</b>	<b>347.458</b>
Finansielle omkostninger	3	-193.724	-235.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>250.112</b>	<b>112.458</b>
Skat af årets resultat	4	-107.392	-85.016
<b>Årets resultat</b>		<b>142.720</b>	<b>27.442</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		142.720	27.442
		<b>142.720</b>	<b>27.442</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme		7.043.488	7.295.904
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.043.488</b>	<b>7.295.904</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.043.488</b>	<b>7.295.904</b>
Udskudt skatteaktiv		1.368	476
Periodeafgrænsningsposter		8.558	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.926</b>	<b>476</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.090</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.016</b>	<b>476</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.090.504</b>	<b>7.296.380</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		620.162	477.442
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>670.162</b>	<b>527.442</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.177.256	3.346.431
Kreditinstitutter		2.264.183	2.468.332
Deposita		375.000	375.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>5.816.439</b>	<b>6.189.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	169.175	165.011
Kreditinstitutter	6	194.659	205.326
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		113.805	105.846
Selskabsskat		108.284	85.492
Anden gæld		17.980	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>603.903</b>	<b>579.175</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.420.342</b>	<b>6.768.938</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.090.504</b>	<b>7.296.380</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>252.416</u>	<u>252.416</u>
	<b><u>252.416</u></b>	<b><u>252.416</u></b>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>193.724</u>	<u>235.000</u>
	<b><u>193.724</u></b>	<b><u>235.000</u></b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	108.284	85.492
Årets udskudte skat	<u>-892</u>	<u>-476</u>
	<b><u>107.392</u></b>	<b><u>85.016</u></b>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	477.442	527.442
Årets resultat	<u>0</u>	<u>142.720</u>	<u>142.720</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>620.162</u></b>	<b><u>670.162</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.306.625	4.633.152
	<b><u>4.306.625</u></b>	<b><u>4.633.152</u></b>
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.043.488	7.295.904
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.043.488	7.295.904

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ringkøbing Lægehus ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes huslejeindtægter i resultatopgørelsen i takt med huslejens forfald.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	20 år
-----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.