

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

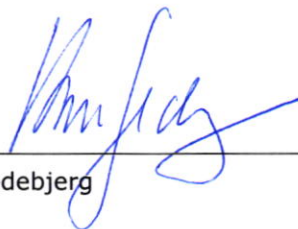
Telefon 79 12 84 44  
Telefax 79 12 84 55  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

**Lægehuset af 1985,  
Esbjerg ApS**  
Nygårdsvej 102  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 78185716

**Årsrapport 01.05.2017 -  
30.04.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2018

**Dirigent**



---

Navn: Kim Gedebjerg

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.04.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS

Nygårdsvej 102

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 78185716

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

### Direktion

Kim Gedebjerg, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

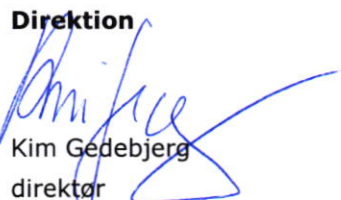
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.08.2018

**Direktion**

  
Kim Gedebjerg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.08.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har i regnskabsåret drevet virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået et driftsresultat svarende til forventningerne, idet årets resultat udviser et overskud på 231 t.kr. mod 253 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		417.720	413.400
Andre eksterne omkostninger		(17.500)	(17.500)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>400.220</b>	<b>395.900</b>
Af- og nedskrivninger	1	(26.023)	(26.023)
<b>Driftsresultat</b>		<b>374.197</b>	<b>369.877</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	27.816
Andre finansielle indtægter	2	253	601
Andre finansielle omkostninger	3	(70.212)	(66.492)
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.238</b>	<b>331.802</b>
Skat af årets resultat	4	(72.786)	(78.414)
<b>Årets resultat</b>		<b>231.452</b>	<b>253.388</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	250.000
Overført resultat		31.452	3.388
		<b>231.452</b>	<b>253.388</b>



**Balance pr. 30.04.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.801.793	1.827.816
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.801.793</b>	<b>1.827.816</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	94.240
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>94.240</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.801.793</b>	<b>1.922.056</b>
Andre tilgodehavender	7	41.862	20.774
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.862</b>	<b>20.774</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>453.488</b>	<b>421.993</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>495.350</b>	<b>442.767</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.297.143</b>	<b>2.364.823</b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		44.288	12.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>444.288</b>	<b>462.836</b>
Udskudt skat	9	42.300	41.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.300</b>	<b>41.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.645.561	1.691.079
Skyldig selskabsskat		37.720	43.040
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>1.683.281</b>	<b>1.734.119</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	47.154	45.993
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.000	45.000
Skyldig selskabsskat		17.000	17.000
Anden gæld	11	18.120	18.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>127.274</b>	<b>126.468</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.810.555</b>	<b>1.860.587</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.297.143</b>	<b>2.364.823</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	12.836	250.000	462.836
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(250.000)	(250.000)
Årets resultat	0	31.452	200.000	231.452
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>44.288</b>	<b>200.000</b>	<b>444.288</b>



## Noter

		<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		11.309
Afgange		(11.309)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Opskrivninger primo		82.931
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>82.931</b>
Dagsværdireguleringer		(82.931)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>(82.931)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende renter	0	173
Øvrige tilgodehavender	41.862	20.601
	<b>41.862</b>	<b>20.774</b>
	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>8. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	
Ordinære anparter	200	1000
	<b>200</b>	<b>200.000</b>
		<b>200.000</b>
		<b>2017/18</b>
		<b>kr.</b>
<b>9. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	42.300	41.400
	<b>42.300</b>	<b>41.400</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	47.154	45.993	1.645.561	1.493.957
Skyldig selskabsskat	0	0	37.720	0
	<b>47.154</b>	<b>45.993</b>	<b>1.683.281</b>	<b>1.493.957</b>
			<b>2017/18 kr.</b>	<b>2016/17 kr.</b>
<b>11. Anden gæld</b>				
Skyldige renter			5.119	5.253
Andre skyldige omkostninger			13.001	13.222
			<b>18.120</b>	<b>18.475</b>

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.801.793 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indtægtsføres i den periode, de vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ledelse.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter kursgevinster vedrørende værdipapirer.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og gebyrer samt amortiseringsfradrag vedrørende prioritetsgæld og kursregulering af værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger omfatter indbetalt huslejedepositum.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.