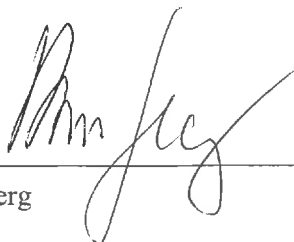


Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS
CVR-nr. 78185716
Nygårdsvej 102
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.09.2016

Dirigent



Navn: Kim Gedebjerg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset af 1985, Esbjerg ApS
Nygårdsvej 102
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 78185716
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Direktion

Kim Gedebjerg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 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. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.08.2016

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 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

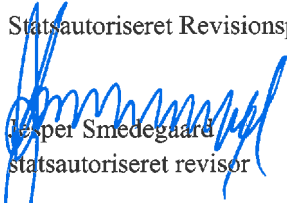
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 29.08.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 227 t.kr. mod 194 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 løb, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 klargøring 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		409.080	404.760
Andre eksterne omkostninger		(17.500)	(16.250)
Bruttoresultat		391.580	388.510
Af- og nedskrivninger	1	(26.023)	(26.023)
Driftsresultat		365.557	362.487
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		3.040	15.846
Andre finansielle indtægter	2	538	3.049
Andre finansielle omkostninger	3	(69.778)	(119.031)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		299.357	262.351
Skat af ordinært resultat	4	(72.600)	(68.056)
Årets resultat		226.757	194.295
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		250.000	200.000
Overført resultat		(23.243)	(5.705)
		226.757	194.295

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.853.839	1.879.862
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.853.839</u>	<u>1.879.862</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		69.844	71.823
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>69.844</u>	<u>71.823</u>
Anlægsaktiver		<u>1.923.683</u>	<u>1.951.685</u>
Andre tilgodehavender	7	4.870	93.043
Tilgodehavender		<u>4.870</u>	<u>93.043</u>
Likvide beholdninger		<u>468.438</u>	<u>379.816</u>
Omsætningsaktiver		<u>473.308</u>	<u>472.859</u>
Aktiver		<u>2.396.991</u>	<u>2.424.544</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	8	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		9.448	32.691
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	200.000
Egenkapital		<u>459.448</u>	<u>432.691</u>
Udskudt skat	9	40.500	39.500
Hensatte forpligtelser		<u>40.500</u>	<u>39.500</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.735.476	1.778.780
Skyldig selskabsskat		35.973	51.304
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.771.449</u>	<u>1.830.084</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	44.861	43.757
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.000	45.000
Skyldig selskabsskat		17.000	15.000
Anden gæld	11	18.733	18.512
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>125.594</u>	<u>122.269</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.897.043</u>	<u>1.952.353</u>
Passiver		<u>2.396.991</u>	<u>2.424.544</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	32.691	200.000	432.691
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(23.243)	250.000	226.757
Egenkapital ultimo	200.000	9.448	250.000	459.448

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	26.023	26.023
	26.023	26.023
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	538	3.049
	538	3.049
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	67.000	87.070
Dagsværdireguleringer	1.979	0
Øvrige finansielle omkostninger	799	31.961
	69.778	119.031
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	70.642	66.764
Ændring af udskudt skat	1.000	1.000
Regulering vedrørende tidligere år	958	292
	72.600	68.056
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.597.908
Kostpris ultimo		2.597.908
Af- og nedskrivninger primo		(718.046)
Årets afskrivninger		(26.023)
Af- og nedskrivninger ultimo		(744.069)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.853.839

Noter

	Andre vær- dipapirer og kapitalandele kr.	
	2015/16 kr.	2014/15 kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	11.309	
Kostpris ultimo	11.309	
Opskrivninger primo	60.514	
Opskrivninger ultimo	60.514	
Dagsværdireguleringer	(1.979)	
Nedskrivninger ultimo	(1.979)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.844	
	2015/16 kr.	2014/15 kr.
7. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	203	821
Øvrige tilgodehavender	4.667	92.222
	4.870	93.043
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital	Antal	
Ordinære anparter	200	1.000,00
	200	200.000
		2015/16 kr.
9. Udskudt skat		2014/15 kr.
Materielle anlægsaktiver	40.500	39.500
	40.500	39.500

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	43.757	44.861	1.735.476	1.610.097
Skyldig selskabsskat	0	0	35.973	0
	43.757	44.861	1.771.449	1.610.097
			2015/16 kr.	2014/15 kr.
11. Anden gæld				
Skyldige renter			5.384	5.512
Andre skyldige omkostninger			13.349	13.000
			18.733	18.512

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.853.839 kr.