

Odder Lægehus ApS, Odder
Torvald Køhlsvej 29, 8300 Odder

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 78 39 94 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2019.

Henning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Odder Lægehus ApS, Odder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Der træffes på generalforsamlingen den 20. marts 2019 beslutning om, at årsregnskabet for 2019 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 20. marts 2019

Direktion

Lars Faldborg
Direktør

Bruno Melgaard Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Odder Lægehus ApS, Odder

Vi har opstillet årsregnskabet for Odder Lægehus ApS, Odder 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.

Odder, den 20. marts 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet

Odder Lægehus ApS, Odder
Torvald Køhlsvej 29
8300 Odder

CVR-nr.: 78 39 94 14
Stiftet: 19. juni 1985
Hjemsted: Odder
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Lars Faldborg, Direktør
Bruno Melgaard Jensen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 13
8300 Odder

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. marts 2019, kl. 13.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til brug i almen lægepraksis og speciallægepraksis samt udleje af lokaler til andet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 729.188 kr. mod 735.291 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 417.368 kr. mod 415.198 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2018 faldet med 131.118 kr., nemlig fra 155.045 kr. til 23.927 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odder Lægehus ApS, Odder er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	729.188	735.291
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50.000
Driftsresultat	679.188	685.291
1 Øvrige finansielle omkostninger	-130.502	-138.511
Resultat før skat	548.686	546.780
Skat af årets resultat	-131.318	-131.582
Ordinært resultat efter skat	417.368	415.198
Årets resultat	417.368	415.198
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	417.000	418.000
Overføres til overført resultat	368	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.802
Disponeret i alt	417.368	415.198

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.613.330	4.663.330
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.613.330</u>	<u>4.663.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.613.330</u>	<u>4.663.330</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>23.927</u>	<u>155.045</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.927</u>	<u>155.045</u>
	Aktiver i alt	<u>4.637.257</u>	<u>4.818.375</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	240.000	240.000
4	Reserve for opskrivninger	366.000	366.000
5	Overført resultat	1.069	701
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	417.000	418.000
	Egenkapital i alt	<u>1.024.069</u>	<u>1.024.701</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	3.367.896	3.480.551
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.367.896</u>	<u>3.480.551</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	112.654	109.812
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.320	123.319
	Selskabsskat	318	79.992
	Periodeafgrænsningsposter	9.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>245.292</u>	<u>313.123</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.613.188</u>	<u>3.793.674</u>
	Passiver i alt	<u>4.637.257</u>	<u>4.818.375</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>130.502</u>	<u>138.511</u>
	<u>130.502</u>	<u>138.511</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	<u>6.382.830</u>	<u>6.382.830</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>6.382.830</u>	<u>6.382.830</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>436.000</u>	<u>436.000</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>436.000</u>	<u>436.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	<u>-2.155.500</u>	<u>-2.105.500</u>
Årets afskrivninger	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-2.205.500</u>	<u>-2.155.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>4.613.330</u>	<u>4.663.330</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>5.550.000</u>	<u>5.550.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	<u>366.000</u>	<u>366.000</u>
	<u>366.000</u>	<u>366.000</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	701	3.503
Årets overførte overskud eller underskud	<u>368</u>	<u>-2.802</u>
	<u>1.069</u>	<u>701</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>417.000</u>	<u>418.000</u>
	<u>417.000</u>	<u>418.000</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.480.550	3.590.363
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-112.654</u>	<u>-109.812</u>
	<u>3.367.896</u>	<u>3.480.551</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.887.361</u>	<u>2.997.173</u>