

# ULSTRUP LÆGEHUS ApS

Teglværksvej 2  
8860 Ulstrup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2017

Allan B. Kræmer  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            ULSTRUP LÆGEHUS ApS  
Teglværksvej 2  
8860 Ulstrup

Telefonnummer: 8646 3355  
e-mailadresse:    ulstruplaegepraksis@hotmail.com

CVR-nr:                79026816  
Regnskabsår:        01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**      Lægernes Bank  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark

**Revisor**                Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
Steen Blichers Gade 5  
8900 Randers C  
DK Danmark

CVR-nr:                25685229  
P-enhed:                1007987028

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for Ulstrup Lægehus ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 07/04/2017

## Direktion

Allan Bastrup Kræmer  
Læge

Søren Riisager  
Læge

Jenni Christiansen  
Læge

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ulstrup Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulstrup Lægehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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, 07/04/2017

Brian Bruun Falkner  
Registreret revisor  
Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
CVR: 25685229

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve klinikejendom og udlejning af denne lejemål til lægepraksis.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2016 udviser et resultat på tkr. 221 mod tkr. 201 sidste år, og balancen pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på tkr. 1.300.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. 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.

**Balance****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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Småanskaffelser under kr. 12.900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**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 nominel 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		360.000	360.000
Eksterne omkostninger .....		-21.354	-26.265
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>338.646</b>	<b>333.735</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.089	-26.089
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>312.557</b>	<b>307.646</b>
Andre finansielle indtægter .....		7.141	4.512
Øvrige finansielle omkostninger .....		-28.282	-32.002
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>291.416</b>	<b>280.156</b>
Skat af årets resultat .....		-69.990	-78.966
<b>Årets resultat .....</b>		<b>221.426</b>	<b>201.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		155.100	151.800
Overført resultat .....		66.326	49.390
<b>I alt .....</b>		<b>221.426</b>	<b>201.190</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.414.017	2.440.106
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.414.017</b>	<b>2.440.106</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.414.017</b>	<b>2.440.106</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		41.341	35.744
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>41.341</b>	<b>35.744</b>
Likvide beholdninger .....		47.523	100.586
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>88.864</b>	<b>136.330</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.502.881</b>	<b>2.576.436</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		210.000	210.000
Overført resultat .....		934.736	868.410
Forslag til udbytte .....		155.100	151.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.299.836</b>	<b>1.230.210</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		982.352	1.102.309
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>982.352</b>	<b>1.102.309</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		121.544	118.618
Skyldig selskabsskat .....		15.649	33.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		83.500	92.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>220.693</b>	<b>243.917</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.203.045</b>	<b>1.346.226</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.502.881</b>	<b>2.576.436</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	1.103.896	121.544	982.352	465.796
	<b>1.103.896</b>	<b>121.544</b>	<b>982.352</b>	<b>465.796</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 realkreditpantebrev med hovedstol tkr. 2.153 til Realkredit Danmark A/S.

Ejerpantebrev med pålydende kr. 480.000. Underpantshaver: Danske Bank A/S.

## 4. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Medarbejderforhold:  
Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion:  
Der er ikke udbetalt vederlag eller løn.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5 % af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Læge Allan Bastrup Kræmer, Gudenåparken 18, 8860 Ulstrup  
Læge Søren Riisager, Skolevængen 9A, 8860 Ulstrup  
Læge Jenni Christiansen, Hagenstrupvej 36B, 8860 Ulstrup