

# ULSTRUP LÆGEHUS ApS

Teglværksvej 2  
8860 Ulstrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/04/2016**

---

**Allan Bastrup Kræmer**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            ULSTRUP LÆGEHUS ApS  
                                 Teglværksvej 2  
                                 8860 Ulstrup  
  
                                 Telefonnummer: 8646 3355  
                                 e-mailadresse: ulstruplaegepraksis@hotmail.com  
  
                                 CVR-nr: 79026816  
                                 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**        Lægernes Pensionsbank  
                                 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 2015 for Ulstrup Lægehus ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 19/04/2016

## Direktion

Allan Bastrup Kræmer  
Læge

Søren Riisager  
Læge

Jenni Christiansen  
Læge

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt og indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ULSTRUP LÆGEHUS ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ULSTRUP LÆGEHUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 19/04/2016

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

Levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb, der foreligger en forpligtende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt og på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Småanskaffelser under kr. 12.800 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		360.000	360.000
Eksterne omkostninger .....		-26.265	-21.282
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>333.735</b>	<b>338.718</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.089	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>307.646</b>	<b>338.718</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.512	8.712
Øvrige finansielle omkostninger .....		-32.002	-39.515
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>280.156</b>	<b>307.915</b>
Skat af årets resultat .....		-78.966	-74.908
<b>Årets resultat .....</b>		<b>201.190</b>	<b>233.007</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		151.800	99.000
Overført resultat .....		49.390	134.007
<b>I alt .....</b>		<b>201.190</b>	<b>233.007</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.440.106	2.466.195
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.440.106</b>	<b>2.466.195</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.440.106</b>	<b>2.466.195</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		35.744	32.308
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>35.744</b>	<b>32.308</b>
Likvide beholdninger .....		100.586	119.899
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>136.330</b>	<b>152.207</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.576.436</b>	<b>2.618.402</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		210.000	210.000
Overført resultat .....		868.410	819.020
Forslag til udbytte .....		151.800	99.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.230.210</b>	<b>1.128.020</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.102.309	1.220.927
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.102.309</b>	<b>1.220.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		118.618	115.381
Skyldig selskabsskat .....		33.299	65.574
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		92.000	88.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>243.917</b>	<b>269.455</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.346.226</b>	<b>1.490.382</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.576.436</b>	<b>2.618.402</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	210.000	819.020	99.000	1.128.020
Betalt udbytte .....	0	0	-99.000	-99.000
Årets resultat .....	0	49.390	151.800	201.190
Egenkapital, ultimo .....	210.000	868.410	151.800	1.230.210

# 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	1.220.927	118.618	1.102.309	598.177
	<b>1.220.927</b>	<b>118.618</b>	<b>1.102.309</b>	<b>598.177</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

## 4. 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.

## 5. 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.

## 6. 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, Skolevangen 9A, 8860 Ulstrup

Læge Jenni Christiansen, Hagenstrupvej 36B, 8860 Ulstrup