

---

# *Lægernes Hus i Korsør ApS*

Norvangen 3, 4220 Korsør

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 87 15 06 15

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/4 2017

Annette Stærke  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Lægernes Hus i Korsør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 19. april 2017

### **Direktion**

Henning Lohmann-Jensen  
direktør

James Rex Essam  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lægernes Hus i Korsør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægernes Hus i Korsør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Slagelse, den 19. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Lægernes Hus i Korsør ApS  
Norvangen 3  
4220 Korsør

Telefon: 58371048

Telefax: 58360019

CVR-nr.: 87 15 06 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Slagelse

## Direktion

Henning Lohmann-Jensen  
James Rex Essam

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>29.482</b>	<b>33.347</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.366	-58.366
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-28.884</b>	<b>-25.019</b>
Finansielle omkostninger	2	-10.554	-14.699
<b>Resultat før skat</b>		<b>-39.438</b>	<b>-39.718</b>
Skat af årets resultat	3	8.677	8.989
<b>Årets resultat</b>		<b>-30.761</b>	<b>-30.729</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-30.761	-30.729
		<b>-30.761</b>	<b>-30.729</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		518.670	577.036
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>518.670</b>	<b>577.036</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>518.670</b>	<b>577.036</b>
Udskudt skatteaktiv		88.208	79.531
Periodeafgrænsningsposter		13.407	13.229
<b>Tilgodehavender</b>		<b>101.615</b>	<b>92.760</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>101.615</b>	<b>92.760</b>
<b>Aktiver</b>		<b>620.285</b>	<b>669.796</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		475.306	519.805
Overført resultat		-240.982	-254.720
<b>Egenkapital</b>		<b>360.324</b>	<b>391.085</b>
Kreditinstitutter		153.438	177.171
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.523	81.540
Anden gæld		20.000	20.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>259.961</b>	<b>278.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>259.961</b>	<b>278.711</b>
<b>Passiver</b>		<b>620.285</b>	<b>669.796</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	126.000	519.805	-254.720	391.085
Årets af- og nedskrivning	0	-44.499	44.499	0
Årets resultat	0	0	-30.761	-30.761
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>475.306</b>	<b>-240.982</b>	<b>360.324</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom

## 2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
	10.554	14.699
	<u><b>10.554</b></u>	<u><b>14.699</b></u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	0	0
	<u>-8.677</u>	<u>-8.989</u>
	<u><b>-8.677</b></u>	<u><b>-8.989</b></u>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lægernes Hus i Korsør ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger til lejet grund (lejemålets uopsigelighed)    29 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.