



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**Nordborg Lægehus ApS**

**Årsrapport 2011/12**

CVR-nr. 14 15 12 81  
013943 12001 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Nordborg Lægehus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 10. oktober 2012  
Direktion:

---

Kenneth Hamilton

---

Peder Jensen Pilgaard

---

John Ahrentsen

---

Freia Plähn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Nordborg Lægehus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Nordborg Lægehus ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Årsregnskabet 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 10. oktober 2012

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kresten Lei  
statsaut. revisor

## **Selskabsoplysninger**

Nordborg Lægehus ApS  
Niels Steensens Vej 1  
6430 Nordborg

Telefon: 74 42 64 65

CVR-nr.: 14 15 12 81

Stiftet: 27. april 1990

Hjemstedskommune: Sønderborg

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### **Direktion**

Kenneth Hamilton  
Peder Jensen Pilgaard  
John Ahrentsen  
Freia Plähn

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sundsmarksvej 12  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 28. november 2012 på selskabets adresse.

Dirigent: Carsten Højer

### **Administrator**

Advokat Carsten Højer  
Sundsmarkvej 20  
6400 Sønderborg

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordborg Lægehus ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er medtaget i resultatopgørelsen efter leveringskriteriet.

#### Eksterne omkostninger

Omkostninger, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er udgiftsført i resultatopgørelse.

El-, varme- og vandomkostninger afregnes særskilt af lejerne i henhold til opmåling m.v.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid på 30 år.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelse.

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital - udbytte

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

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 nettoaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		425.439	425
Eksterne omkostninger		<u>-185.718</u>	<u>-221</u>
<b>Bruttoresultat</b>		239.721	204
Afskrivninger	3	<u>-100.000</u>	<u>-100</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		139.721	104
Finansielle indtægter		208	1
Finansielle omkostninger		<u>-41.784</u>	<u>-55</u>
<b>Resultat før skat</b>		98.145	50
Skat af årets resultat	2	<u>-44.800</u>	<u>-37</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>53.345</u>	<u>13</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>53.345</u>	<u>13</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2011/12	2010/11
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Ejendom		<u>1.381.615</u>	<u>1.482</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.381.615</u>	<u>1.482</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>52.661</u>	<u>62</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.434.276</u>	<u>1.544</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2011/12	2010/11
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital	4	200.000	200
Overført resultat		495.509	442
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>695.509</u>	<u>642</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	5	405.942	559
Afdrag, der forfalder indenfor 12 måneder		-158.361	-153
		<u>247.581</u>	<u>406</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		158.361	153
Kreditinstitutter		155.287	221
Selskabsskat	6	55.100	7
Anden gæld		122.438	115
		<u>491.186</u>	<u>496</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>738.767</u>	<u>902</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.434.276</u>	<u>1.544</u>
Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Personaleomkostninger	8		
Ejerforhold	9		

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

#### 1 Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme Niels Steensens Vej 1, Nordborg til lægepraksis.

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		tkr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
der specificeres således:		
Aktuel skat af årets resultat	44.800	28
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>9</u>
	<u>44.800</u>	<u>37</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. juli 2011	<u>4.478.369</u>
Afskrivninger 1. juli 2011	2.996.754
Afskrivninger	<u>100.000</u>
Afskrivninger 30. juni 2012	<u>3.096.754</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012</b>	<u>1.381.615</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

#### 4 Egenkapital

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2011	200.000	442.164	642.164
Årets resultat	<u>0</u>	<u>53.345</u>	<u>53.345</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2012</b>	<u>200.000</u>	<u>495.509</u>	<u>695.509</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse er der ikke nogen forfalden saldo efter 5 år.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		tkr.
<b>6 Selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. juli 2011	-7.300	33
Betalt acontoskat	10.000	7
Modtaget tilgodehavende skat	-13.000	-20
Skat af årets resultat	<u>-44.800</u>	<u>-27</u>
<b>Skyldig selskabsskat 30. juni 2012</b>	<u><u>-55.100</u></u>	<u><u>-7</u></u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2011 udgør 1.382 tkr.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er der afgivet ejerpantebrev på 1.200 tkr.

### 8 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat medarbejdere i regnskabsåret 2011/12. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Læge John Dupont Ahrentsen, Floravænget 30 st, Dalum, 5250 Odense SV,  
 Læge Kenneth Hamilton, Mads Clausens Vej 5, 6430 Nordborg,  
 Læge Peder Jensen Pilgaard, Ringvej 1, 6430 Nordborg,  
 Læge Freia Plähn, Buen 104, Stubbæk, 6200 Aabenraa.

.