



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

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

**Nordborg Lægehus ApS**

**Årsrapport 2012/13**

CVR-nr. 14 15 12 81  
013943 12004 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2012 - 30. juni 2013 for Nordborg Lægehus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 18. november 2013

Direktion:

---

Kenneth Hamilton

---

Peder Jensen Pilgaard

---

John Ahrentsen

---

Freia Plähn

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nordborg Lægehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordborg Lægehus ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 18. november 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian S. Christiansen  
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

### **Revisor**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

### **Administrator**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørre Havnegade 43  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 18. november 2013 på selskabets adresse.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordborg Lægehus ApS for 2012/13 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 salgskostninger 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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	2012/13	2011/12
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		439.044	425
Eksterne omkostninger		<u>-276.362</u>	<u>-186</u>
<b>Bruttoresultat</b>		162.682	239
Afskrivninger	3	<u>-100.000</u>	<u>-100</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		62.682	139
Finansielle omkostninger		<u>-29.531</u>	<u>-42</u>
<b>Resultat før skat</b>		33.151	97
Skat af årets resultat	2	<u>-34.600</u>	<u>-45</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-1.449</u></u>	<u><u>52</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u><u>-1.449</u></u>	<u><u>52</u></u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>AKTIVER</b>			tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Ejendom		<u>1.281.615</u>	<u>1.382</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.281.615</u>	<u>1.382</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>80.509</u>	<u>53</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.362.124</u>	<u>1.435</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital	4	200.000	200
Overført resultat		494.060	496
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>694.060</u>	<u>696</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	5	247.580	406
Afdrag, der forfalder indenfor 12 måneder		-165.441	-158
		<u>82.139</u>	<u>248</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		165.441	158
Kreditinstitutter		210.275	155
Selskabsskat	6	71.400	55
Anden gæld		138.809	123
		<u>585.925</u>	<u>491</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>668.064</u>	<u>739</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.362.124</u>	<u>1.435</u>
Virksomhedens væsentligste hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Personaleomkostninger	8		
Nærtstående parter	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>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		tkr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
der specificeres således:		
Aktuel skat af årets resultat	<u>34.600</u>	<u>45</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. juli 2012	<u>4.478.369</u>
Afskrivninger 1. juli 2012	3.096.754
Afskrivninger	<u>100.000</u>
Afskrivninger 30. juni 2013	<u>3.196.754</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013</b>	<u>1.281.615</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

#### 4 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2012	200.000	495.509	695.509
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-1.449</u>	<u>-1.449</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2013</b>	<u>200.000</u>	<u>494.060</u>	<u>694.060</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>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		tkr.
<b>6 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. juli	-55.100	-7
Betalt acontoskat	5.000	10
Betalt restskat	13.300	-13
Skat af årets resultat	<u>-34.600</u>	<u>-45</u>
<b>Skyldig selskabsskat 30. juni</b>	<u><u>-71.400</u></u>	<u><u>-55</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 2013 udgør 1.282 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 2012/13. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 9 Nærtstående parter

Nordborg Lægehus ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### 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.