

**Lægehus Nord ApS**

**CVR-nr. 29976864**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10.04.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Lone Borup

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Lægehus Nord ApS  
Ndr. Ringvej 85, 1.  
6000 Kolding

CVR-nr.: 29976864

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Henrik Prinds Rasmussen  
Birgitte C. Holde  
Lone Borup  
Ulla Aagaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Lægehus Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.04.2013

## Bestyrelse

Henrik Prinds Rasmussen

Birgitte C. Holde

Lone Borup

Ulla Aagaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Lægehus Nord ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lægehus Nord ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 10.04.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sten Peters  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom, der er indrettet som lægeklinik.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 232 t.kr. mod et underskud på 55 t.kr. i 2011. Årets resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, i den periode lejen vedrører. Lejen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet..

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bank mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Parkeringsplads	25 år
Installationer	20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udsudte skatteaktiver indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Nettoomsætning		779.292	698.357
Andre eksterne omkostninger		(40.452)	(34.490)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>738.840</b>	<b>663.867</b>
Af- og nedskrivninger		(112.348)	(112.348)
<b>Driftsresultat</b>		<b>626.492</b>	<b>551.519</b>
Andre finansielle indtægter		986	106
Andre finansielle omkostninger	1	(280.974)	(569.159)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>346.504</b>	<b>(17.534)</b>
Skat af ordinært resultat	2	(114.950)	(37.510)
<b>Årets resultat</b>		<b>231.554</b>	<b>(55.044)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		290.000	0
Overført resultat		(58.446)	(55.044)
		<b>231.554</b>	<b>(55.044)</b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger		8.105.171	8.217.519
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>8.105.171</u>	<u>8.217.519</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.105.171</u>	<u>8.217.519</u>
 Likvide beholdninger		<u>73.255</u>	<u>144.849</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>73.255</u>	<u>144.849</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>8.178.426</u></u>	<u><u>8.362.368</u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.339	61.785
Forslag til udbytte for regnskabsåret		290.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>418.339</u></b>	<b><u>186.785</u></b>
Udskudt skat		15.600	13.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>15.600</u></b>	<b><u>13.400</u></b>
Bankgæld		6.860.793	7.455.013
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>6.860.793</u></b>	<b><u>7.455.013</u></b>
Bankgæld		136.500	91.800
Skyldig selskabsskat		98.824	11.872
Anden gæld		648.370	603.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>883.694</u></b>	<b><u>707.170</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.744.487</u></b>	<b><u>8.162.183</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.178.426</u></b>	<b><u>8.362.368</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	61.785	0	186.785
Årets resultat	0	(58.446)	290.000	231.554
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.339</b>	<b>290.000</b>	<b>418.339</b>

## Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	245.731	446.911
Øvrige finansielle omkostninger	35.243	122.248
	<u>280.974</u>	<u>569.159</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	112.750	27.328
Ændring af udskudt skat	2.200	10.182
	<u>114.950</u>	<u>37.510</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		8.726.666
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>8.726.666</u>
Af- og nedskrivninger primo		(509.147)
Årets afskrivninger		(112.348)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(621.495)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>8.105.171</u>
		<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Bankgæld		6.340.000
		<u>6.340.000</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

Bankgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende installationer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 8.105 t.kr.