

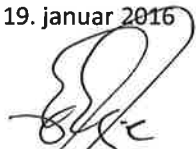
**Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS**  
**Dronningens Tværgade 8B 4.**  
**1302 København K**

**CVR-nummer 26390737**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2014 - 30. september 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. januar 2016



---

Bo Bøje Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS  
Dronningens Tværgade 8B 4.  
1302 København K

Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	26390737
Regnskabsperiode:	1. oktober 2014 - 30. september 2015

### Direktion

Bo Bøje Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Sorø  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Feldskovvej 9  
4180 Sorø

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, 15. januar 2016

Direktionen:



Bo Bøje Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lægehuset Sdr. Stationsvej 39 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sorø, 15. januar 2016

**Dansk Revision Sorø**

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Jesper Risom

Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom samt foretage investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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 ressourcer 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med tillæg af omkostninger til forbedring og ombygninger samt op- og nedskrivninger i henhold til nedenstående:

Ejendomme anses for investeringsprojekt, da ejendommene besiddes med henblik på at opnå et afkast af den investerede kapital. Ejendommene bliver løbende værdireguleret efter forsigtig vurdering af dagsværdien. Der sker således ikke systematiske afskrivninger.

Såfremt ejendommenes dagsværdi udviser en højere eller lavere værdi end den bogførte værdi, bliver ejendommene op- eller nedskrevet til dagsværdi

Ved værdiansættelsen af ejendommene er kapitaliseringsgrundlaget opgjort på grundlag af lejekontrakter med fradrag af forventede, sædvanlige drifts- og administrationsomkostninger. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 7,5%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.043.200</b>	<b>1.113</b>
1	Finansielle omkostninger	-304.587	-336
	<b>Resultat før skat</b>	<b>738.613</b>	<b>777</b>
2	Skat af årets resultat	-172.580	-188
	<b>Årets resultat</b>	<b>566.033</b>	<b>590</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	566.033	590
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>566.033</b>	<b>590</b>

Note	<b>Balance</b>	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	14.000.000	14.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.000.000</b>	<b>14.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.000.000</b>	<b>14.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.158	33
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.158</b>	<b>33</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>223.557</b>	<b>335</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>253.715</b>	<b>368</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.253.715</b>	<b>14.368</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.299.739	1.734
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.424.739</b>	<b>1.859</b>
	Hensættelser til udskudt skat	590.277	575
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>590.277</b>	<b>575</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.025.154	8.299
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.025.154</b>	<b>8.299</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	270.000	260
	Deposita	94.312	107
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.341	53
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.477.809	2.882
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	323.083	334
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.213.545</b>	<b>3.636</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.828.976</b>	<b>12.510</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.253.715</b>	<b>14.368</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014/15	2013/14	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	102.462	118	
Andre finansielle omkostninger	202.125	217	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>304.587</b>	<b>336</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	157.269	166	
Regulering af udskudt skat	15.311	22	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>172.580</b>	<b>188</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.734	1.859
Årets resultat	0	566	566
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.300</b>	<b>2.425</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.810.000	7.208	
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet Bøje Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Noter	2014/15	2013/14
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.295, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2015 udgør TDKK 14.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.275, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 14.000. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.