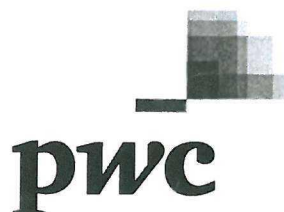

Lægehuset i Nr. Åby ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 15 11 86 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 6/3 2013

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Lægehuset i Nr. Åby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 6. marts 2013

Direktion



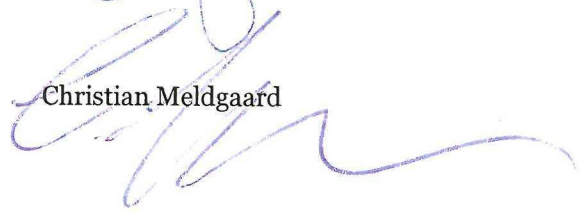
Anne Astrup



Helle Diederichsen



Sverre Strøm



Christian Meldgaard

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lægehuset i Nr. Åby ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lægehuset i Nr. Åby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 6. marts 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Paul Adler Juul

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lægehuset i Nr. Åby ApS
Æblehaven 1
5580 Nørre Aaby

Telefon: 64 42 10 48

Telefax: 64 42 25 48

CVR-nr.: 15 11 86 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. maj 1991

Hjemstedskommune: Middelfart

Direktion

Anne Astrup
Helle Diederichsen
Sverre Strøm
Christian Meldgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vesterballevej 27
7000 Fredericia

Pengeinstitut

Lægernes Pensionsbank
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Æblehaven 1 i Nørre Aaby.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 12.172, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 486.998.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		390.000	390.000
Andre eksterne omkostninger		-283.186	-67.337
Bruttoresultat		106.814	322.663
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.808	-15.808
Resultat før finansielle poster		91.006	306.855
Finansielle omkostninger		-76.722	-86.601
Resultat før skat		14.284	220.254
Skat af årets resultat	2	-2.112	-53.012
Årets resultat		12.172	167.242

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	170.000
Overført resultat	12.172	-2.758
	12.172	167.242

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Ejendom		2.980.000	2.990.000
Installationer		52.043	57.851
Materielle anlægsaktiver	3	3.032.043	3.047.851
Anlægsaktiver		3.032.043	3.047.851
Selskabsskat		51.271	461
Tilgodehavender		51.271	461
Omsætningsaktiver		51.271	461
Aktiver		3.083.314	3.048.312

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		268.740	268.740
Overført resultat		18.258	6.086
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	170.000
Egenkapital	4	486.998	644.826
Hensættelse til udskudt skat		89.205	91.618
Hensatte forpligtelser		89.205	91.618
Prioritetsgæld		1.967.000	1.967.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.967.000	1.967.000
Kreditinstitutter		519.111	298.497
Anden gæld		21.000	46.371
Kortfristet gæld		540.111	344.868
Gældsforpligtelser		2.507.111	2.311.868
Passiver		3.083.314	3.048.312
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger

Der er i regnskabsåret ingen ansatte i selskabet.

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.525	55.425
Årets udskudte skat	-2.413	-2.413
	<u>2.112</u>	<u>53.012</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u> DKK	<u>Installationer</u> DKK
Kostpris 1. januar	2.778.940	116.156
Kostpris 31. december	<u>2.778.940</u>	<u>116.156</u>
Opskrivninger 1. januar	390.476	0
Opskrivninger 31. december	<u>390.476</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	179.416	58.305
Årets afskrivninger	10.000	5.808
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>189.416</u>	<u>64.113</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.980.000</u>	<u>52.043</u>

Værdien af ejendommen ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010 udgør DKK 3.000.000.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	268.740	6.086	170.000	644.826
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-170.000	-170.000
Årets resultat	0	0	12.172	0	12.172
Egenkapital 31. december	200.000	268.740	18.258	0	486.998

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012	2011
	DKK	DKK
Prioritetsgæld		
Efter 5 år	1.888.733	1.928.064
Mellem 1 og 5 år	78.267	38.936
Langfristet del	1.967.000	1.967.000
Inden for 1 år	0	0
	1.967.000	1.967.000

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Anne Astrup, Kåsvænget 4, 5500 Middelfart

Helle Diederichsen, Egelundvej 3, 5464 Brenderup

Sverre Strøm, Knorregade 20, 5500 Middelfart

Christian Meldgaard, Karolinevej 22, 5500 Middelfart

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lægehuset i Nr. Åby ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægten resultatføres månedsvist.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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