

**Lægehuset Ingemanns Allé 175 A,
Esbjerg ApS
CVR-nr. 13971099**

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 05.09.2013.

Dirigent

Navn: Helle Wibe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.04.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lægehuset Ingemanns Allé 175 A, Esbjerg ApS
Ingemanns Allé 175
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 13971099

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2012 - 30.04.2013

Direktion

Sven Bødker
Helle Wibe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 for Lægehuset Ingemanns Allé 175 A, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt, hvorfor vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.08.2013

Direktion

Sven Bødker

Helle Wibe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lægehuset Ingemanns Allé 175 A, Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lægehuset Ingemanns Allé 175 A, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013, 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. 30.04.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2012 - 30.04.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til selskabsdeltager, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i årets løb.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Esbjerg, den 19.08.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har i regnskabsåret drevet virksomhed ved udleje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opnået det forventede driftsresultat.

Årets overskud, 65.836 kr., anses som tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter 282.240 kr.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indtægtsføres i den regnskabsperiode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter,

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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
-----------	--------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Bruttofortjeneste		168.745	196.088
Af- og nedskrivninger		(12.648)	(12.648)
Driftsresultat		156.097	183.440
Andre finansielle indtægter		727	1.369
Andre finansielle omkostninger		(59.363)	(57.563)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		97.461	127.246
Skat af ordinært resultat	1	(31.625)	(35.500)
Årets resultat		<u>65.836</u>	<u>91.746</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		60.000	90.000
Overført resultat		5.836	1.746
		<u>65.836</u>	<u>91.746</u>

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.165.202	1.177.850
Materielle anlægsaktiver	2	1.165.202	1.177.850
 Anlægsaktiver		 1.165.202	 1.177.850
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	16.200
Tilgodehavender		0	16.200
 Likvide beholdninger		 236.401	 210.312
 Omsætningsaktiver		 236.401	 226.512
 Aktiver		 1.401.603	 1.404.362

Balance pr. 30.04.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		22.240	16.404
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.000	90.000
Egenkapital		<u>282.240</u>	<u>306.404</u>
Udskudt skat		26.800	26.400
Hensatte forpligtelser		<u>26.800</u>	<u>26.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		935.000	935.000
Skyldig selskabsskat		31.225	34.300
Langfristede gældsforpligtelser		<u>966.225</u>	<u>969.300</u>
Skyldig selskabsskat		34.300	32.275
Anden gæld		92.038	69.983
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>126.338</u>	<u>102.258</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.092.563</u>	<u>1.071.558</u>
Passiver		<u>1.401.603</u>	<u>1.404.362</u>

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	16.404	90.000	306.404
Udbetalt udbytte	0	0	(90.000)	(90.000)
Årets resultat	0	5.836	60.000	65.836
Egenkapital ultimo	200.000	22.240	60.000	282.240

Noter

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	31.225	34.300
Ændring af udskudt skat	400	1.200
	31.625	35.500
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.323.874
Kostpris ultimo		1.323.874
Opskrivninger primo		98.000
Opskrivninger ultimo		98.000
Af- og nedskrivninger primo		(244.024)
Årets afskrivninger		(12.648)
Af- og nedskrivninger ultimo		(256.672)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.165.202