

Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S

Bredgade 4, 2. , 7400 Herning

CVR-nr. 29 93 53 94

Årsrapport for 2013

7. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. marts 2014

Tina Keith Schmidt Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. februar 2014

Direktion

Johannes Richardt Yde

Bestyrelse

Jens Erik Østergaard
Formand

Tina Keith Schmidt Madsen

Johannes Richardt Yde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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, 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 19. februar 2014

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S Bredgade 4, 2. 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 93 53 94
	Stiftet: 6. oktober 2006
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Jens Erik Østergaard Tina Keith Schmidt Madsen Johannes Richardt Yde
Direktion	Johannes Richardt Yde
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende, da regnskabet udviklede sig som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		1.885.830	1.777.909
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-600.758	-600.758
Resultat af primær drift		1.285.072	1.177.151
Andre finansielle indtægter		16.296	27.143
Andre finansielle omkostninger		-1.358.611	-1.302.554
Resultat før skat		-57.243	-98.260
Skat af årets resultat	1	-42.852	24.565
Årets resultat		<u>-100.095</u>	<u>-73.695</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-100.095</u>	<u>-73.695</u>
		<u>-100.095</u>	<u>-73.695</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		26.735.003	27.335.761
Materielle anlægsaktiver		26.735.003	27.335.761
Anlægsaktiver		26.735.003	27.335.761
Udskudte skatteaktiver	2	32.324	462.049
Andre tilgodehavender		234	755
Tilgodehavender		32.558	462.804
Likvide beholdninger		2.777.076	4.573.186
Omsætningsaktiver		2.809.634	5.035.990
Aktiver		29.544.637	32.371.751

Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.705.886	3.434.340
Egenkapital	3	2.205.886	3.934.340
Gæld til realkreditinstitutter		20.501.260	21.954.067
Langfristede gældsforpligtelser	4	20.501.260	21.954.067
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		1.452.807	0
Anden gæld		5.384.684	6.483.344
Kortfristede gældsforpligtelser		6.837.491	6.483.344
Gældsforpligtelser		27.338.751	28.437.411
Passiver		29.544.637	32.371.751
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	374.279	-209.184
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	55.446	0
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-386.873	184.619
	<u>42.852</u>	<u>-24.565</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver
Udskudt skatteaktiver vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud .

3 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	3.434.340	0	3.934.340
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	1.371.641	0	1.371.641
Betalt udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Ekstraordinær udbytte	0	-3.000.000	3.000.000	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-100.095</u>	<u>0</u>	<u>-100.095</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.705.886</u>	<u>0</u>	<u>2.205.886</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

- 4 Langfristede gældsforpligtelser
Heraf forfalder DKK 15.036.547 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 21.954.067, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 26.735.003.

Noter til årsrapporten

6 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Bengtsen Invest ApS, Nørre Allé 38, 7400 Herning

Schmidt Invest ApS, Nørre Allé 38, 7400 Herning

Ejendomsselskabet Rådhusgården A/S, Bredgade 4, 7400 Herning

J.B. Winther ApS, Sommerlyst 14, 7500 Holstebro

Johannes Yde ApS, Morvads Alle 7, 8270 Højbjerg

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Privathospitalet Dalgas Ejendom A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til edb, administration og advokatbistand mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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