



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

KLINIKHUSET NYENSTAD APS
NYENSTAD 31, 5800 NYBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. november 2017

Jens Vestergaard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Klinikhuset Nyenstad ApS Nyenstad 31 5800 Nyborg |
| | CVR-nr.: 27 77 32 65 Stiftet: 7. juni 2004 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Direktion | Jens Vestergaard Pedersen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Danske Bank Flakhaven 1 5100 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Klinikhuset Nyenstad ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 5. oktober 2017

Direktion:

Jens Vestergaard Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Klinikhuset Nyenstad ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klinikhuset Nyenstad ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Odense, den 5. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsbesiddelse, udlejning og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 561.620 | 780 |
| Afskrivninger..... | | -120.546 | -121 |
| DRIFTSRESULTAT | | 441.074 | 659 |
| Finansielle omkostninger..... | | -220.194 | -140 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 220.880 | 519 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -88.674 | -141 |
| ÅRETS RESULTAT | | 132.206 | 378 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 132.206 | 378 |
| I ALT | | 132.206 | 378 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|-------------------------------|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.957.080 | 6.077 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 5.957.080 | 6.077 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.957.080 | 6.077 |
| Tilgodehavende husleje..... | | 14.535 | 18 |
| Andre tilgodehavender..... | | 138.127 | 87 |
| Tilgodehavender..... | | 152.662 | 105 |
| Likvider..... | | 281.193 | 494 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 433.855 | 599 |
| AKTIVER..... | | 6.390.935 | 6.676 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Selskabs kapital..... | | 126.000 | 126 |
| Overført overskud..... | | 2.068.674 | 1.937 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 2.194.674 | 2.063 |
| Prioritetsgæld..... | | 3.861.411 | 2.435 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 3.861.411 | 2.435 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 200.000 | 300 |
| Gæld til associerede selskaber..... | | 0 | 116 |
| Selskabsskat..... | | 63.610 | 111 |
| Anden gæld..... | | 56.150 | 1.651 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 15.090 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 334.850 | 2.178 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 4.196.261 | 4.613 |
| PASSIVER..... | | 6.390.935 | 6.676 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

NOTER

| | 2016/17 kr. | 2015/16 tkr. | Note |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 93.610 | 141 | 1 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -4.936 | 0 | |
| | 88.674 | 141 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| | | Grunde og bygninger | 2 |
| Kostpris 1. juli 2016..... | | 7.308.087 | |
| Kostpris 30. juni 2017..... | | 7.308.087 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016..... | | 1.230.461 | |
| Årets afskrivninger | | 120.546 | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017..... | | 1.351.007 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017..... | | 5.957.080 | |
| Egenkapital | | | |
| | Selskabs kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2016..... | 126.000 | 1.936.468 | 2.062.468 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 132.206 | 132.206 |
| Egenkapital 30. juni 2017..... | 126.000 | 2.068.674 | 2.194.674 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 1/7 2016 gæld i alt | 30/6 2017 gæld i alt | Afdrag næste år |
| | | | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld..... | 2.735.483 | 4.061.411 | 200.000 |
| | 2.735.483 | 4.061.411 | 2.960.000 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.061 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 5.957 tkr. | | | 5 |
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1) | | | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klinikhuset Nyenstad ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har erhvervet ret hertil.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger . Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 20-40 år | 25-50 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.