



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 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. september 2021

---

Anders Lassen

**CVR-NR. 27 77 32 65**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Klinikhuset Nyenstad ApS Nyenstad 31 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 27 77 32 65 Stiftet: 7. juni 2004 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Anders Lassen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Fisketorvet 5100 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 15. september 2021

Direktion:

---

Anders Lassen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Klinikhuset Nyenstad ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klinikhuset Nyenstad ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 15. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

## 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	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>614.194</b>	<b>632</b>
Afskrivninger.....		-128.311	-128
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>485.883</b>	<b>504</b>
Finansielle omkostninger.....		-74.712	-83
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>411.171</b>	<b>421</b>
Skat af årets resultat.....	1	-122.353	-117
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>288.818</b>	<b>304</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		288.818	304
<b>I ALT</b> .....		<b>288.818</b>	<b>304</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.762.200	5.891
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.762.200	5.891
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.762.200</b>	<b>5.891</b>
Andre tilgodehavender.....		102.496	116
Tilgodehavender.....		102.496	116
Likvider.....		740.950	510
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>843.446</b>	<b>626</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.605.646</b>	<b>6.517</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		126.000	126
Overført overskud.....		3.040.441	2.752
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.166.441</b>	<b>2.878</b>
Prioritetsgæld.....		3.074.739	3.275
Selskabsskat.....		96.668	96
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.171.407	3.371
Gæld til realkreditinstitutter.....		200.000	200
Anden gæld.....		54.304	55
Periodeafgrænsningsposter.....		13.494	13
Kortfristede gældsforpligtelser.....		267.798	268
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.439.205</b>	<b>3.639</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.605.646</b>	<b>6.517</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabskapit. I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	126.000	2.751.623	2.877.623
Forslag til resultatdisponering.....		288.818	288.818
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>126.000</b>	<b>3.040.441</b>	<b>3.166.441</b>

## NOTER

				Note
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	118.668		121	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	3.685		-4	
	<b>122.353</b>		<b>117</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>2</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....			7.618.686	
<b>Kostpris 30. juni 2021.....</b>			<b>7.618.686</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....			1.728.175	
Årets afskrivninger .....			128.311	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....</b>			<b>1.856.486</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>			<b>5.762.200</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	3.274.739	200.000	2.220.000	3.474.614
Selskabsskat.....	96.668	0	0	95.868
	<b>3.371.407</b>	<b>200.000</b>	<b>2.220.000</b>	<b>3.570.482</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.275 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 5.762 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
			1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klinikhuset Nyenstad ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.....	40 år	36 %

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 acontoskatter.

### **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.