

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Ejd.selskabet Carepoint Svendborg ApS

Englandsvej 1  
5700 Svendborg

CVR-nr. 29 78 25 71

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juli 2024

---

Henrik G.Madsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejdselskabet Carepoint Svendborg 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 11. juli 2024

### Direktion

Henrik G. Madsen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejerne i Ejd.selskabet Carepoint Svendborg ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd.selskabet Carepoint Svendborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 11. juli 2024

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejd.selskabet Carepoint Svendborg ApS  
Englandsvej 1  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 29 78 25 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 1. oktober 2006

Hjemsted: Svendborg

**Direktion** Henrik G. Madsen, direktør

**Revisor** RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, investering samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.440.166, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 8.907.

Årets resultat er i overensstemmelse med det af ledelsen forventede.

Ejendommen er solgt med købers overtagelse pr. 1. juli 2024.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i Selskabslovens §119. Kapitaltabet skyldes tab ved nedskrivning af ejendommen til realiseret salgspris og selskabet forventes opløst i 2024.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejdselskabet Carepoint Svendborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt med fradrag af ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Ejendommens drift

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Handelsejendom

Handelsejendom er optaget til nettorealisationsværdi for ejendommen, der er solgt i 2024.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>209.711</b>	<b>281.678</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.875.000</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.665.289</b>	<b>231.678</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-181.077</u>	<u>-136.909</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.846.366</b>	<b>94.769</b>
Skat af årets resultat		<u>406.200</u>	<u>-20.849</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.440.166</u></b>	<b><u>73.920</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.440.166</u>	<u>73.920</u>
		<b><u>-1.440.166</u></b>	<b><u>73.920</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	5.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>5.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.800.000</b>
Handelsejendomme		3.925.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.925.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.062	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	35.628
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.062</b>	<b>35.628</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.934.062</b>	<b>35.628</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.934.062</b>	<b>5.835.628</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-133.907	1.306.260
<b>Egenkapital</b>		<b>-8.907</b>	<b>1.431.260</b>
Hensættelse til udskudt skat		384.688	790.888
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>384.688</b>	<b>790.888</b>
Gæld til realkreditinstitutter		955.176	1.159.530
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.076.397	2.019.453
Deposita		81.182	81.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.112.755</b>	<b>3.260.165</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	225.000	246.000
Pengeinstitutter		811	52.402
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	458
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		190.553	0
Anden gæld		15.162	40.455
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>445.526</b>	<b>353.315</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.558.281</b>	<b>3.613.480</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.934.062</b>	<b>5.835.628</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.306.259	1.431.259
Årets resultat	0	-1.440.166	-1.440.166
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-133.907</u></b>	<b><u>-8.907</u></b>

## NOTER

**1 Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.472	88.690
Andre finansielle omkostninger	87.605	48.219
	<b>181.077</b>	<b>136.909</b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.405.530	1.180.176	225.000	55.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.019.453	2.076.397	0	2.076.397
Deposita	81.182	81.182	0	81.182
	<b>3.506.165</b>	<b>3.337.755</b>	<b>225.000</b>	<b>2.212.579</b>

**3 Eventualforpligtelser****Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Carepoint Svendborg A/S (Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Carepoint Svendborg A/S.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets samlede hæftelser, bestående af ejer- og kreditforeningspantebreve udgør kr. 2.930.175 . Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgøre kr. 3.925.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik G. Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Grønning Madsen

Direktør

ID: bf968c07-9d8e-418e-a720-ab1902b9fc87

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2024 kl.: 09:35:33

Underskrevet med MitID



## Henrik G. Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Grønning Madsen

Dirigent

ID: bf968c07-9d8e-418e-a720-ab1902b9fc87

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2024 kl.: 09:35:33

Underskrevet med MitID



## Lilly Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: a597723a-5e54-46cd-a547-023c311644db

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2024 kl.: 20:56:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9be251YpkqH251946505

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).