
Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS

Torvet 4, 9530 Støvring

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 74 01 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/4 2024

Ulla Gregersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Hornum, den 30. april 2024

Direktion

Ulla Gregersen

Thomas Lubbert Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrog

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS Torvet 4 9530 Støvring CVR-nr: 30 74 01 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 15. august 2007 Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemstedskommune: Rebild
Direktion	Ulla Gregersen Thomas Lubbert Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Tankedraget 25 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		344.156	346.759
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.400	-58.400
Resultat før finansielle poster		285.756	288.359
Finansielle omkostninger		-64.251	-35.608
Resultat før skat		221.505	252.751
Skat af årets resultat	2	-67.015	-68.531
Årets resultat		154.490	184.220

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	32.490	66.420
	154.490	184.220

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.041.044	3.099.444
Materielle anlægsaktiver	3	3.041.044	3.099.444
Anlægsaktiver		3.041.044	3.099.444
Andre tilgodehavender		7.215	0
Udskudt skatteaktiv		5.579	5.890
Selskabsskat		0	1.778
Tilgodehavender		12.794	7.668
Omsætningsaktiver		12.794	7.668
Aktiver		3.053.838	3.107.112

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		710.158	677.667
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		957.158	920.467
Gæld til realkreditinstitutter		1.498.572	1.592.995
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.498.572	1.592.995
Gæld til realkreditinstitutter	4	94.000	94.000
Kreditinstitutter		89.759	122.677
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		177.596	85.600
Selskabsskat		38.704	0
Anden gæld		198.049	291.373
Kortfristede gældsforpligtelser		598.108	593.650
Gældsforpligtelser		2.096.680	2.186.645
Passiver		3.053.838	3.107.112
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	677.668	117.800	920.468
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	32.490	122.000	154.490
Egenkapital 31. december	125.000	710.158	122.000	957.158

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	66.704	68.222
	311	309
	67.015	68.531

3. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og bygninger
DKK
3.920.011
3.920.011
820.567
58.400
878.967
3.041.044

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.122.572	1.216.995
Mellem 1 og 5 år	<u>376.000</u>	<u>376.000</u>
Langfristet del	1.498.572	1.592.995
Inden for 1 år	<u>94.000</u>	<u>94.000</u>
	<u>1.592.572</u>	<u>1.686.995</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.041.044	3.099.444

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen samt administration.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balance

Noter til årsregnskabet

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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