

---

# *Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS*

Torvet 4, 9530 Støvring

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 30 74 01 65

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/5 2023

Ulla Gregersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Hornum, den 9. maj 2023

## 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 2022 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 9. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Rasmus Møllergaard Stenskrog

statsautoriseret revisor

mne34161

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Rebild
<b>Direktion</b>	Ulla Gregersen Thomas Lubbert Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Tankedraget 25 9000 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>346.759</b>	<b>362.959</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.400	-58.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>288.359</b>	<b>304.559</b>
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger		-35.608	-59.534
<b>Resultat før skat</b>		<b>252.751</b>	<b>245.029</b>
Skat af årets resultat	2	-68.531	-66.753
<b>Årets resultat</b>		<b>184.220</b>	<b>178.276</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	66.420	63.876
	<b>184.220</b>	<b>178.276</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.099.444	3.157.844
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.099.444</b>	<b>3.157.844</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.099.444</b>	<b>3.157.844</b>
Udskudt skatteaktiv		5.890	6.199
Selskabsskat		1.778	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.668</b>	<b>6.199</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.668</b>	<b>6.199</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.107.112</b>	<b>3.164.043</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		677.667	611.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>920.467</b>	<b>850.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.592.995	1.686.948
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.592.995</b>	<b>1.686.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	94.000	94.000
Kreditinstitutter		122.677	333.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85.600	0
Selskabsskat		0	5.952
Anden gæld		291.373	193.275
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>593.650</b>	<b>626.448</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.186.645</b>	<b>2.313.396</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.107.112</b>	<b>3.164.043</b>
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	611.247	114.400	850.647
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	66.420	117.800	184.220
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>677.667</b>	<b>117.800</b>	<b>920.467</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	68.222	72.952
Årets udskudte skat	<u>309</u>	<u>-6.199</u>
	<b><u>68.531</u></b>	<b><u>66.753</u></b>

## 2. Skat af årets resultat

## 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>3.920.011</u>
Kostpris 31. december	<u>3.920.011</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	762.167
Årets afskrivninger	<u>58.400</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>820.567</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.099.444</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.216.995	1.310.948
Mellem 1 og 5 år	<u>376.000</u>	<u>376.000</u>
Langfristet del	1.592.995	1.686.948
Inden for 1 år	<u>94.000</u>	<u>94.000</u>
	<b><u>1.686.995</u></b>	<b><u>1.780.948</u></b>

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.099.444	3.157.844

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til den modtagne huslejeindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen samt administration.

### Bruttofortjeneste

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.

# Noter til årsregnskabet

## 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

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nominal 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

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 og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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

# Noter til årsregnskabet

## 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.