
Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS

Torvet 4, 9530 Støvring

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 30 74 01 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/6 2022

Ulla Gregersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Hornum, den 9. juni 2022

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 2021 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. juni 2022

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: 14. 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	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		362.959	220.947
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.400	-58.400
Resultat før finansielle poster		304.559	162.547
Finansielle indtægter		4	0
Finansielle omkostninger		-59.534	-37.310
Resultat før skat		245.029	125.237
Skat af årets resultat	2	-66.753	-39.166
Årets resultat		178.276	86.071

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	780.000
Overført resultat	63.876	-693.929
	178.276	86.071

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.157.844	3.216.244
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	3.157.844	3.216.244
Anlægsaktiver		3.157.844	3.216.244
Udskudt skatteaktiv		6.199	0
Selskabsskat		0	4.278
Tilgodehavender		6.199	4.278
Likvide beholdninger		0	59.573
Omsætningsaktiver		6.199	63.851
Aktiver		3.164.043	3.280.095

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		611.247	547.371
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	780.000
Egenkapital		850.647	1.452.371
Gæld til realkreditinstitutter		1.686.948	1.380.782
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.686.948	1.380.782
Gæld til realkreditinstitutter	4	94.000	73.622
Kreditinstitutter		333.221	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.875	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	199.920
Selskabsskat		5.952	0
Anden gæld		173.400	173.400
Kortfristede gældsforpligtelser		626.448	446.942
Gældsforpligtelser		2.313.396	1.827.724
Passiver		3.164.043	3.280.095
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	547.371	780.000	1.452.371
Betalt ordinært udbytte	0	0	-780.000	-780.000
Årets resultat	0	63.876	114.400	178.276
Egenkapital 31. december	125.000	611.247	114.400	850.647

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

2021	2020
DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	72.952	40.722
Årets udskudte skat	-6.199	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.556
	<u>66.753</u>	<u>39.166</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.920.011	94.064
Kostpris 31. december	<u>3.920.011</u>	<u>94.064</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	703.767	94.064
Årets afskrivninger	58.400	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>762.167</u>	<u>94.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.157.844</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 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>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.224.948	1.082.584
Mellem 1 og 5 år	<u>462.000</u>	<u>298.198</u>
Langfristet del	1.686.948	1.380.782
Inden for 1 år	<u>94.000</u>	<u>73.622</u>
	<u>1.780.948</u>	<u>1.454.404</u>

<u>2021</u>	<u>2020</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	3.157.844	3.216.244
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lægeklinikken i Øster Hornum ApS for 2021 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 2021 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 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

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.