



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

SUNDHEDSHUS ØSTERVRAA APS
HJØRRINGVEJ 448K, 9750 ØSTERVÅ
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2023

René Gjelstrup Karlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sundhedshus Østervraa ApS Hjørringvej 448K 9750 Østervrå
	CVR-nr.: 32 35 98 25 Stiftet: 12. august 2009 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	René Gjelstrup Karlsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Sundhedshus Østervraa 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 6. december 2023

Direktion:

René Gjelstrup Karlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sundhedshus Østervraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundhedshus Østervraa ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 6. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16551

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		685.829	647.747
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-152.697	-2.532.339
DRIFTSRESULTAT		533.132	-1.884.592
Andre finansielle omkostninger.....	1	-154.155	-207.244
RESULTAT FØR SKAT		378.977	-2.091.836
Skat af årets resultat.....	2	-115.863	-95.289
ÅRETS RESULTAT		263.114	-2.187.125
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		263.114	-2.187.125
I ALT		263.114	-2.187.125

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.372.750	4.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.092	26.789
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.392.842	4.526.789
Værdipapirer.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.392.842	4.526.789
Likvide beholdninger.....		99.912	313.185
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		99.912	313.185
AKTIVER.....		4.492.754	4.839.974
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		296.656	33.542
EGENKAPITAL.....		421.656	158.542
Hensættelse til udskudt skat.....		4.420	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.420	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.335.932	2.771.783
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.335.932	2.771.783
Gæld til realkreditinstitutter.....		176.468	218.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.663	18.859
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.181.462	1.342.576
Selskabsskat.....		111.443	95.289
Anden gæld.....		238.710	234.056
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.730.746	1.909.649
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.066.678	4.681.432
PASSIVER.....		4.492.754	4.839.974
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	33.542	158.542
Forslag til resultatdisponering.....		263.114	263.114
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	296.656	421.656

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	48.886	101.798	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	105.269	105.446			
	154.155	207.244			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	111.443	95.289	2		
Regulering af udskudt skat.....	4.420	0			
	115.863	95.289			
Materielle anlægsaktiver					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2022.....	8.282.559	33.486			
Tilgang.....	18.750	0			
Kostpris 30. juni 2023.....	8.301.309	33.486			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	3.782.559	6.697			
Årets afskrivninger	146.000	6.697			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	3.928.559	13.394			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	4.372.750	20.092			
Finansielle anlægsaktiver					
		Værdipapirer	4		
Kostpris 1. juli 2022.....		1.000			
Kostpris 30. juni 2023.....		1.000			
Værdireguleringer 1. juli 2022.....		-1.000			
Værdireguleringer 30. juni 2023.....		-1.000			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		0			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.512.400	176.468	1.596.557	2.990.652	
	2.512.400	176.468	1.596.557	2.990.652	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TK Holding, Østervraa ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut afgivet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Pr. 30. juni 2023 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2.528 tkr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, og de aktiver der er stillet sikkerhed i, udgør 4.372 tkr.

2022/23 2021/22**Medarbejderforhold****8**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sundhedshus Østervraa ApS for 2022/23 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til forbrugsafgifter indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af resultat

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	25 år	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.