
Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS

Krogsgårdsvej 12, 5672 Broby

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 32 88 66 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
11/5 2020

Maria Holmegaard
Sørensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. maj 2020

Direktion

Maria Holmegaard Sørensen

Carsten Ottesen Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, den 11. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Jørgen Knudsen
registreret revisor
mne855

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS
Krogsgårdsvej 12
5672 Broby

CVR-nr.: 32 88 66 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Maria Holmegaard Sørensen
Carsten Ottesen Henriksen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Pengeinstitut

Sydbank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		210.903	207.718
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-56.166	-56.166
Resultat før finansielle poster		154.737	151.552
Finansielle omkostninger		-26.684	-29.211
Resultat før skat		128.053	122.341
Skat af årets resultat	4	-38.869	-37.614
Årets resultat		89.184	84.727

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		89.184	84.727
		89.184	84.727

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		2.464.584	2.512.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.109	15.233
Materielle anlægsaktiver	5	2.471.693	2.527.859
Anlægsaktiver		2.471.693	2.527.859
Likvide beholdninger		25.865	36.469
Omsætningsaktiver		25.865	36.469
Aktiver		2.497.558	2.564.328

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		429.716	340.533
Egenkapital		509.716	420.533
Hensættelse til udskudt skat		1.564	3.351
Hensatte forpligtelser		1.564	3.351
Gæld til realkreditinstitutter		986.068	1.060.038
Anden gæld		700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.686.068	1.760.038
Gæld til realkreditinstitutter	6	70.739	70.363
Selskabsskat		22.656	23.402
Anden gæld	6	206.815	286.641
Kortfristede gældsforpligtelser		300.210	380.406
Gældsforpligtelser		1.986.278	2.140.444
Passiver		2.497.558	2.564.328
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	340.532	420.532
Årets resultat	0	89.184	89.184
Egenkapital 31. december	80.000	429.716	509.716

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed).

Ledelsen forventer ikke at COVID-19 udbruddet vil have betydning for selskabet.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen Krogsgårdsvej 12, 5672 Broby, samt varetagelse af hermed beslægtet virksomhed.

	2019 DKK	2018 DKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	56.166	56.166
	56.166	56.166
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.656	39.402
Årets udskudte skat	-1.787	-1.788
	38.869	37.614
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	2.902.079	81.241
Kostpris 31. december	2.902.079	81.241

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	389.453	66.008
Årets afskrivninger	<u>48.042</u>	<u>8.124</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>437.495</u>	<u>74.132</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.464.584</u>	<u>7.109</u>

6 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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	719.071	796.023
Mellem 1 og 5 år	<u>266.997</u>	<u>264.015</u>
Langfristet del	986.068	1.060.038
Inden for 1 år	<u>70.739</u>	<u>70.363</u>
	<u>1.056.807</u>	<u>1.130.401</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	700.000	700.000
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	700.000	700.000
Øvrig kortfristet gæld	<u>206.815</u>	<u>286.641</u>
	<u>906.815</u>	<u>986.641</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.464.584	2.512.626

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS for 2019 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.

Årsregnskab for 2019 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv., samt omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.