
Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik ApS

Krogsgårdsvej 12, 5672 Broby

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 32 88 66 12

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/5 2024

Maria Holmegaard
Sørensen
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 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 21. maj 2024

Direktion

Maria Holmegaard Sørensen
direktør

Carsten Ottesen Henriksen
direktør

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 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.

Odense M, den 21. maj 2024

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 Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Sydbank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		261.591	260.741
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-48.042	-48.042
Resultat før finansielle poster		213.549	212.699
Finansielle indtægter		359	0
Finansielle omkostninger		-38.688	-18.057
Resultat før skat		175.220	194.642
Skat af årets resultat	4	-49.192	-53.394
Årets resultat		126.028	141.248

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	110.000
Overført resultat	16.028	31.248
	126.028	141.248

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.272.416	2.320.458
Materielle anlægsaktiver	5	2.272.416	2.320.458
Anlægsaktiver		2.272.416	2.320.458
Andre tilgodehavender		1	1.686
Selskabsskat		808	0
Tilgodehavender		809	1.686
Likvide beholdninger		90.560	92.683
Omsætningsaktiver		91.369	94.369
Aktiver		2.363.785	2.414.827

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		523.085	507.058
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.000	110.000
Egenkapital		713.085	697.058
Gæld til realkreditinstitutter		700.611	754.438
Anden gæld		700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.400.611	1.454.438
Gæld til realkreditinstitutter	6	64.498	76.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		884	0
Selskabsskat		0	8.394
Anden gæld	6	184.707	178.455
Kortfristede gældsforpligtelser		250.089	263.331
Gældsforpligtelser		1.650.700	1.717.769
Passiver		2.363.785	2.414.827
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	507.057	110.000	697.057
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	16.028	110.000	126.028
Egenkapital 31. december	80.000	523.085	110.000	713.085

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK	2022 DKK
48.042	48.042
48.042	48.042

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2023 DKK	2022 DKK
49.192	53.394
49.192	53.394

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar	2.902.079
Kostpris 31. december	2.902.079
Ned- og afskrivninger 1. januar	581.621
Årets afskrivninger	48.042
Ned- og afskrivninger 31. december	629.663
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.272.416

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	419.729	466.025
Mellem 1 og 5 år	280.882	288.413
Langfristet del	700.611	754.438
Inden for 1 år	64.498	76.482
	<u>765.109</u>	<u>830.920</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	700.000	700.000
Langfristet del	700.000	700.000
Øvrig kortfristet gæld	184.707	178.455
	<u>884.707</u>	<u>878.455</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	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	2.272.416	2.320.458

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Broby Lægeklinik 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.

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.

Resultatopgørelse

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 til lokaler, salg og administration mv.

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, 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.

Noter til årsregnskabet

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	10 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

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