

Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr. 38 27 54 61

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Steensgaard Chrost', written over a horizontal dotted line.

Karina Steensgaard Chrost

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 17. juni 2024
Direktion:



Karina Steensgaard Chrost



Lene Nysæther Bak



Thomas Østergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

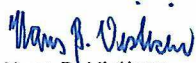
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Støvring FysioCenter Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Hobrovej 13B, 9530 Støvring
CVR-nr.	38 27 54 61
Stiftet	21. december 2016
Hjemstedskommune	Rebild
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karina Steensgaard Chrost Lene Nysæther Bak Thomas Østergaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til fysioterapiklinik og motionscenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 213.791 kr. mod et overskud på 199.836 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.303.321 kr.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne, hvorefter anpartshaverne vil understøtte selskabet økonomisk efter behov og ikke kræve deres tilgodehavende indfriet, før selskabet har likviditet hertil.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	474.096	426.319
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-94.105	-93.513
	Resultat før finansielle poster	379.991	332.806
	Finansielle indtægter	203	0
	Finansielle omkostninger	-105.731	-76.545
	Resultat før skat	274.463	256.261
3	Skat af årets resultat	-60.672	-56.425
	Årets resultat	213.791	199.836
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	213.791	199.836
		<u>213.791</u>	<u>199.836</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.833.607	4.643.495
		<u>4.833.607</u>	<u>4.643.495</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.833.607</u>	<u>4.643.495</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	69	24.705
	Andre tilgodehavender	26.808	0
		<u>26.877</u>	<u>24.705</u>
	Likvide beholdninger	203	9.709
	Omsætningsaktiver i alt	<u>27.080</u>	<u>34.414</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.860.687</u>	<u>4.677.909</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.253.321	1.039.530
	Egenkapital i alt	<u>1.303.321</u>	<u>1.089.530</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.883.308	2.057.361
	Gæld til banker	627.074	803.596
		<u>2.510.382</u>	<u>2.860.957</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	373.745	399.304
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.875	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.805	22.300
	Skyldig selskabsskat	2.036	31.224
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	603.523	226.964
	Anden gæld	0	47.630
		<u>1.046.984</u>	<u>727.422</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.557.366</u>	<u>3.588.379</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.860.687</u>	<u>4.677.909</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Finansierings- og likviditetsberedskab
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	839.694	889.694
Overført via resultatdisponering	0	199.836	199.836
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.039.530	1.089.530
Overført via resultatdisponering	0	213.791	213.791
Egenkapital 31. december 2023	50.000	1.253.321	1.303.321

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og modtagelse af betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30-40 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder inderholder forudbetalt huslejeindtægt.

2 Finansierings- og likviditetsberedskab

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra anpartshaverne, hvorefter anpartshaverne vil understøtte selskabet økonomisk efter behov og ikke kræve deres tilgodehavende indfriet, før selskabet har likviditet hertil.

kr.

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

	2023	2022
	36.036	59.224
	24.636	-2.799
	<u>60.672</u>	<u>56.425</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	5.240.530
Tilgang i årets løb	284.218
Kostpris 31. december 2023	<u>5.524.748</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	597.035
Årets afskrivninger	94.106
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>691.141</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>4.833.607</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.192 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Personaleomkostninger

	2023	2022
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.057 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.834 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 827 t.kr., er udstedt ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.834 t.kr.