

# Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Hobrovej 13B, 9530 Støvring

CVR-nr. 38 27 54 61

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

Dirigent:

.....  
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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 4. juli 2023  
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 2022 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 4. juli 2023  
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

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom til fysioterapiklinik og motionscenter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 199.836 kr. mod et overskud på 245.564 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.089.530 kr.

### 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	426.319	479.109
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.513	-93.513
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	332.806	385.596
	Finansielle omkostninger	-76.545	-70.844
	<b>Resultat før skat</b>	256.261	314.752
3	Skat af årets resultat	-56.425	-69.188
	<b>Årets resultat</b>	199.836	245.564
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	199.836	245.564
		199.836	245.564

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.643.495	4.737.008
		<u>4.643.495</u>	<u>4.737.008</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.643.495</u>	<u>4.737.008</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	24.705	21.906
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.905
		<u>24.705</u>	<u>23.811</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.709</u>	<u>6.409</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>34.414</u>	<u>30.220</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.677.909</u>	<u>4.767.228</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.039.530	839.694
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.089.530</u>	<u>889.694</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.057.361	2.236.492
	Gæld til banker	803.596	1.033.454
		<u>2.860.957</u>	<u>3.269.946</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	399.304	388.239
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.300	21.302
	Skyldig selskabsskat	31.224	0
	Anden gæld	274.594	198.047
		<u>727.422</u>	<u>607.588</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.588.379</u>	<u>3.877.534</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.677.909</u>	<u>4.767.228</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	594.130	644.130
Overført via resultatdisponering	0	245.564	245.564
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>839.694</b>	<b>889.694</b>
Overført via resultatdisponering	0	199.836	199.836
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.039.530</b>	<b>1.089.530</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Støvring FysioCenter Ejendomme ApS for 2022 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 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	40 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### 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.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### 2 Personaleomkostninger

	2022	2021
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

#### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.224	72.094
Årets regulering af udskudt skat	-2.799	-2.906
	<u>56.425</u>	<u>69.188</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	5.240.530
Kostpris 31. december 2022	<u>5.240.530</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	503.522
Årets afskrivninger	<u>93.513</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	597.035
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>4.643.495</u></u></b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.364 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.232 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.643 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.028 t.kr., er udstedt ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.643 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Karina Steensgaard Chrost

### Direktion

På vegne af: Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Serienummer: ae002166-fa62-4a85-b835-63e6507c3dae

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-04 12:18:20 UTC



## Karina Steensgaard Chrost

### Dirigent

På vegne af: Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Serienummer: ae002166-fa62-4a85-b835-63e6507c3dae

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-04 12:18:20 UTC



## Lene Nysæther Bak

### Direktion

På vegne af: Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Serienummer: b3221164-ffad-4fdb-b354-9308cf8d07e0

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-04 12:24:54 UTC



## Thomas Østergaard

### Direktion

På vegne af: Støvring FysioCenter Ejendomme ApS

Serienummer: 2a6efaad-d07f-46fb-93e1-67ecf08fe9db

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-04 14:11:24 UTC



## Hans B. Vistisen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-07-04 14:13:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: NGN58-ZNTQK-Q55VI-50Y51-HBOUY-OM4EF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>