

Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Munkevej 7, B,
7700 Thisted

CVR-nr. 43935399

Årsrapport 2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. april 2024

Troels Hedemann Eskerod
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS Munkevej 7, B, 7700 Thisted
Regnskabsår	20. marts 2023 - 31. december 2023
Direktion	Mette Rahbek Damsgaard Peter Thorsager Troels Hedemand Eskerod
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Holt ApS Registreret revisionsanpartsselskab Storegade 5, 1 7330 Brande
CVR-nr.	21872741
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 20. marts 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 10. april 2024

Direktion

Mette Rahbek Damsgaard

Peter Thorsager

Troels Hedemand Eskerod

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 20. marts 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 10. april 2024

Revisionsfirmaet Peder Holt ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Ejendommen Thyparken 6 B har været under opførelse i hele regnskabsåret og forventes færdigbygget medio april 2024.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 20. marts 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -201.508, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 12.857.363, og en egenkapital på kr. -163.678.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening, når udlejning af selskabets ejendom påbegyndes medio april 2024.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
Bruttotab		-29.943
Finansielle indtægter		125
Finansielle omkostninger		<u>-228.102</u>
Resultat før skat		-257.920
Skat af årets resultat	1	<u>56.412</u>
Årets resultat		<u>-201.508</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-201.508</u>
		<u>-201.508</u>

Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		11.355.247
Materielle anlægsaktiver		<u>11.355.247</u>
Anlægsaktiver		<u>11.355.247</u>
Udskudte skatteaktiver		56.412
Andre tilgodehavender		1.437.188
Tilgodehavender		<u>1.493.600</u>
Likvide beholdninger		<u>8.516</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.502.116</u>
Aktiver		<u>12.857.363</u>

Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		42.000
Overført resultat	2	<u>-205.678</u>
Egenkapital		<u>-163.678</u>
Gæld til banker		9.615.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.015.773
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		<u>1.389.716</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.021.041</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.021.041</u>
Passiver		<u>12.857.363</u>
Usikkerhed om going concern	3	
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Noter

2023

1. Skat af årets resultat

Regulering hensættelse til udskudt skat

-56.412

-56.412

2. Overført resultat

Stiftelsesomkostninger

-4.170

Årets afgang

-201.508

Saldo ultimo

-205.678

3. Usikkerhed om going concern

Selskabet har negativ egenkapital da udlejningsaktiviteten endnu ikke er kommet igang. Selskabets ledelse forventer overskud allerede i indeværende regnskabsår, og forventer således at reetablerer selskabskapitalen gennem fremtidige overskud.

4. Eventualforpligtelser

Sparekassen Thy har stillet en arbejds- og tilbudsgaranti på t.kr. 1.394 i forbindelse med selskabets opførelse af ejendom i Thyparken.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 9.955 er der givet ejerpant på t.kr. 18.000 i grunde og bygninger under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 11.355.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordthy Fysioterapi ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Selskabets materielle anlægsaktiver er under opførsel og der afskrives derfor ikke i indeværende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.